SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 13.01.2025

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 3

2 § Pöytäkirjan tarkastaminen ... 4

3 § Kokouksen selostukset ... 5

4 § Lentorata Oy:n rahoituskutsu 2025 ... 6

5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset ... 8

6 § Kaupunginvaltuuston 16.12.2024 pitämän kokouksen täytäntöönpanot ... 9

7 § Eron myöntäminen Martti Vilppaalle Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 12

8 § Eron myöntäminen Mikko Ilmoselle Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 14

9 § Eron myöntäminen Tuukka Saimenille kaupunginvaltuutetun tehtävästä ... 16

10 § Eron myöntäminen Tuukka Saimenille tarkastuslautakunnan varajäsenen tehtävästä sekä täydennysvaalin toimittaminen ... 17

11 § Nuorten kesätyöllistämistuen (kesätyöseteli) käyttöönotto ja käytännöt vuonna 2025 ... 19

- Liite 1 - selvitys_vuoden_2024_kesatyosetelin ja kesäyrittäjyystuen käytöstä ... 22

- Loppuraportti - SunUran kesäyrittäjyysohjelma 2024 ... 23

12 § Kotihoidon pysäköintitunnuksia koskeva maksu 2025 alkaen ... 38

13 § Vahinkorahaston säännön päivittäminen ... 47

- Vahinkorahaston sääntö 1.2.2025, muutokset näkyvissä ... 49

- Vahinkorahaston sääntö 1.2.2025, puhdas versio ... 54

14 § Kaivokselan koulun muutos- ja korjaushankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen ... 59

- Kaivokselan koulun muutos- ja korjaushankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelma 25.11.2024 liitteinen ... 62

15 § Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen hyväksyminen ... 125

- Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys 22.11.2024 ... 128

16 § Ojahaan yhtenäiskoulu, esiopetustilat ja liikuntahalli, tarveselvityksen hyväksyminen ... 200

- Ojahaan yhtenäiskoulu, esiopetustilat ja liikuntahalli, tarveselvitys KH 13.1.2025 ... 206

17 § Tikkurilan osaamiskampus, Elinvoimapalveluiden lisätilat, kortteli 62002, tarveselvityksen hyväksyminen ... 274

- Tikkurilan osaamiskampus, Tarveselvitys, Elinvoimapalveluiden lisätilat, kortteli 62002 ... 277

18 § Tikkurilan osaamiskampus, kilpailutus 2 - meneillään olevan kilpailun keskeyttäminen ja uudelleenkilpailutuksen käynnistäminen karsitulla ohjelmalla ... 346

- Tikkurilan osaamiskampus, kilpailutus 2, kilpailuohjelma 3.1.2025 ... 348

19 § Vantaan kaupungin Kasvatuksen ja oppimisen toimialan Digikilta-verkoston jäsenyys ... 379

20 § Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen ... 381

- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ... 388

- Liite 2 Vertailuasiakirja ... 410

- Liite 3 Vaikutusten arviointi ... 458

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 13.01.2025

- Liite 4 Vuorovaikutusraportti OAS-vaihe 512
21 § Asemakaavamuutos 002600, 13. Vapaala / Nuijakuja 6-8 524
- 002600 asemakaavamuutosehdotus 10.12.2024, Nuijakuja 6-8 527
- 002600 selostus, asemakaavamuutos 10.12.2024, Nuijakuja 6-8 528
22 § Asemakaavamuutos 002521, 51. Pakkala, Harkkokuja 2 558
- 002521 asemakaavamuutosehdotus 10.12.2024 Harkkokuja 2_allek 563
- 002521 selostus, asemakaavamuutos 10.12.2024, Harkkokuja 2 564
- 002521 Koonti muistutuksista 10.12.2024 Harkkokuja 2 601
- 002521 Koonti lausunnoista 10.12.2024 Harkkokuja 2 603
23 § Vastaus nuorisovaltuuston aloitteeseen Koulujen kierrätys kuntoon! 610
- Nuorisovaltuuston aloite: Koulujen kierrätys kuntoon! 613
24 § Vastaus Juha Suoniemen ja Reija Frimanin sekä 27 muun valtuutetun aloitteeseen lajitteluastioiden hankkiminen Vantaan kouluihin 614
- Juha Suoniemen ja Reija Frimanin sekä 27 muun valtuutetun aloite lajitteluastioiden hankkiminen Vantaan kouluihin 617
25 § Vastaus Markku Weckmanin ja 19 muun valtuutetun aloitteeseen valtuustokauden seminaarien ja ulkomaan matkojen kustannukset 619
- Markku Weckmanin ja 19 muun valtuutetun aloite valtuustokauden seminaarien ja ulkomaan matkojen kustannukset 622
26 § Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 145 / 2024 623
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 626
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 627
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 628
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 629
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 634
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa 635
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa 636
Muutoksenhakuohje Hallintovalitus hallinto-oikeudelle 637

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 13.1.2025 klo. 17.00 – 18.25
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	**Läsnä**	**Varajäsenet**	**Läsnä**
Rokkanen Sakari, puheenjohtaja	x	Kaiju Susanna	
Kaukola Ulla, I varapuheenjohtaja	x	Vesa Tiina	
Niikko Mika, II varapuheenjohtaja	x	Virkamäki Pekka	
Abdi Faysal	x	Hilden Joni	
Karinen Ville	x	Nguyen Chau	
Kasonen Mika	-	Hakala Heli	x (17.00 – 17.56, § 1 – 4)
Lundell Kai-Ari	x	Hartikainen Janne	
Orpana Anitta	x (17.00 – 18.02, § 1 – 11, 18.03 – 18.25, § 13 – 26)	Kanerva Sami	
Raja-Aho Maarit	x (17.00 – 18.02, § 1 – 11, 18.03 – 18.25, § 13 – 26)	Rehnström Kristian	
Rämö Eve	x (17.00 – 18.02, § 1 – 11, 18.03 – 18.25, § 13 – 26)	Kuusela Minna	
Räsänen Minna	x	Haapalainen Tuija	
Suoniemi Juha	x	Kärki Niilo	
Tammi Visa	x	Kähkönen Osmo	
Tuomela Tiina	x	Vacker Marjo	
Valtanen Hanna	x	Seppänen Tia	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Varajäsenet**	
Joki Vincent	x (17.00 – 17.56, § 1 – 4)		

Muut osallistujat	**Läsnä**
Tahvanainen Säde, valtuuston puheenjohtaja	x
Kaira Lauri, valtuuston I varapuheenjohtaja	x (17.00 – 18.02, § 1 – 11, 18.03 – 18.25, § 13 – 26)
Aidanjuuri Tanja, valtuuston II varapuheenjohtaja	x (17.00 – 18.02, § 1 – 11, 18.03 – 18.25, § 13 – 26)

Timonen Pekka, kaupunginjohtaja		x
Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja		x
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja		x
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja		x (17.00 – 17.50, § 1 – 3; 17.56 – 18.25, § 4 – 26)
Kalmari Mari, viestintäjohtaja		x
Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja		x
Vartiainen Samuli, vs. kaupunginlakimies		x
Takala Matias, pöytäkirjanpitäjä		x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sakari Rokkanen

Pöytäkirjanpitäjä Matias Takala

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 20.1.2025 klo. 16, sähköisesti.

Pykälä 19 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Ulla Kaukola Kai-Ari Lundell

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 22.1.2025, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

2 § Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 20.1.2025 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	
Karinen Ville	
Kasonen Mika	13.1.2025
Kaukola Ulla	13.1.2025
Lundell Kai-Ari	
Niikko Mika	16.12.2024
Orpana Anitta	
Raja-Aho Maarit	
Rämö Eve	
Räsänen Minna	
Suoniemi Juha	
Tammi Visa	
Tuomela Tiina	
Valtanen Hanna	16.12.2024

b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 22.1.2025 lähtien.

Päätös:
Päätettiin
c) valita Ulla Kaukola ja Kai-Ari Lundell toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 20.1.2025 klo 16.00 ja
d) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 22.1.2025 lähtien.

3 § **Kokouksen selostukset**

Kokouksessa annetaan seuraavat selostukset:

- Kimaran päiväkodin tulipalo Askistossa 1.1.2025 / varhaiskasvatuksen johtaja Mikko Mäkelä ja apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 3
Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käyty keskustelu.

4 § Lentorata Oy:n rahoituskutsu 2025

VD/2454/00.01.05.03/2024

PT/MR/RK-K/SV/MT

Vantaan kaupunki on konsernijaoston **13.12.2023 12 §** ja kaupunginhallituksen **15.1.2024 18 §** päätöksillä päättänyt hyväksyä Suomi-Rata Oy:n muuttamisen Lentorata Oy:ksi ja osallistua lentoradan suunnittelun rahoittamiseen. Vantaan omistusosuus Lentorata Oy:stä on 9,08 %:ia, mikä on myös Vantaan rahoitussitoumuksen osuus yhtiöön osakkaiksi jääneiden antamista rahoitussitoumuksista. Yhtiön muut osakkaat ovat Suomen valtio (70 %:ia), Helsingin kaupunki (18,17 %:ia) ja Lahden kaupunki (2,75 %:ia).

Lentorata Oy:n osakassopimuksessa on sovittu, että Vantaan kaupunki sitoutuu rahoittamaan yhtiötä enintään 2 270 830,16 eurolla kaikkien osakkaiden antamien rahoitussitoumusten yhteismäärän ollessa 25 Me. Tässä rahoitussitoumuksen enimmäismäärässä ei huomioida kaupungin yhtiöön aiemmin tekemiä sijoituksia. Vantaa ei ole sitoutunut muuhun yhtiön rahoittamiseen.

Osakassopimuksen mukaan osakkaat maksavat rahoitussitoumuksensa yhtiölle suunnittelun edistyessä osissa yhtiön hallituksen määräämässä aikataulussa maksamattomien rahoitussitoumuksiensa mukaisessa suhteessa. Rahoitussitoumuksen erät suoritetaan yhtiölle oman pääoman ehtoisina sijoituksina ensisijaisesti yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävillä suorilla sijoituksilla ja toissijaisesti muulla tavalla kuten osakeannilla. Yhtiön osakassopimuksen allekirjoittamisen jälkeen laatiman rahoitussuunnitelman mukaiset sijoitukset tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Osakassopimukseen otetun alustavan arvion mukaan yhtiön tarvitsema rahoitus jakautuu vuositasolla seuraavasti:

Toimintavuosi	2024	2025	2026	2027	2028
Kustannusarvio/sitoumus (miljoonaa euroa)	3,950 milj. €	4,710 milj. €	5, 405 milj. €	8, 435 milj. €	2,50 milj. €

Vuosien 2024 (2,5 Me) ja 2025 (2,8 Me) rahoitustarve alittaa osakassopimuksessa arvioidun. Yhtiöltä ei kuitenkaan ole vielä saatu päivitettyä suunnitelmaa rahoituksen jakautumisesta suunnitteluajalle.

Lentorata Oy on toimittanut osakkaille rahoituskutsun vuodelle 2025. Rahoituskutsu on kokonaismäärältään 2,8 Me ja Vantaan osuus rahoituskutsusta on 254 240,00 euroa. Rahoituskutsu toteutetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävällä sijoituksella tai sijoituksilla. Rahoituskutsun todennäköinen toteutusajankohta on kesäkuu 2025.

Tehtävää sijoitusta koskeva valtiontukiarviointi on tehty yhtiön osakassopimuksen hyväksymistä koskevan päätöksen yhteydessä (konsernijaosto **13.12.2023 § 12**). Asiassa ei ole tapahtunut arvion jälkeen muutoksia, joiden perusteella asiaa tulisi arvioida nyt toisin.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään oman pääoman ehtoisen rahoituksen myöntämisestä.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä vuoden 2025 sijoitukseksi Lentorata Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) 254 240,00 euroa talousarvion menokohdalta 97 osakkeet ja osuudet;
b) kehottaa talouden ja strategian palvelualuetta huolehtimaan, että kohdan a) suoritus tulee maksetuksi yhtiön toimittaman rahoituskutsun mukaisesti.

Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistui kokouksesta yhteisöjäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Ville Karinen teki seuraavan muutosesityksen kau punginhallituksen jäsen Tiina Tuomelan kannattamana.

~~Päätetään~~
~~a) hyväksyä vuoden 2025 sijoitukseksi Lentorata Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) 254 240,00 euroa talousarvion menokohdalta 97 osakkeet ja osuudet;~~
~~b) kehottaa talouden ja strategian palvelualuetta huolehtimaan, että kohdan a) suoritus tulee maksetuksi yhtiön toimittaman rahoituskutsun mukaisesti.~~
Päätetään aloittaa neuvottelut Vantaan kaupungin irtaantumiseksi Lentorata oy:stä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta täytyy äänestää ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannat tavat kaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat Karisen muutosesitystä, äänes tävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Tammi, Faysal, Räsänen, Kaukola, Rokkanen, Hakala, Raja-Aho, Orpana, Lundell, Suoniemi, Niikko, Rämö, Valtanen) ja kaksi ei-ääntä (Karinen, Tuomela). Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan esityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Konsernilakimies Samuli Vartiainen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

5 § **Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset**

PT/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat päätökset:

Henkilöstöjohtajan päätös
§ 8 Option käyttöönotto henkilöarviointipalveluiden hankinnassa (482 000 € alv 0%)

Työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden johtajan päätös
§ 125 Option käyttöönotto nuorten kesäyrittäjyysohjelman palveluntuottajan hankinnassa

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainittuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:
Kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Kaupunginjohtajan päätökset
§ 1 AKKE-rahoituksen hakeminen Yhteistyöllä uusi yhteys Eurooppaan -hankkeen toteuttamiseen
Rahoitusjohtajan päätökset
§ 2 Pankkitilien avaaminen ja liittäminen Vantaan kaupungin konsernitilijärjestelmään
§ 3 Alitilittäjäoikeuksien myöntäminen Vantaa-infossa
§ 4 Vantaa-infon kassojen enimmäismäärän muuttaminen ja kassapaikkojen vähentäminen

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

6 § **Kaupunginvaltuuston 16.12.2024 pitämän kokouksen täytäntöönpanot**

PT/MT

Kuntalain mukaan kunnanhallitus vastaa valtuuston päätösten täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta (39 §). Päätökset voidaan pannan täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, kuitenkin niin, että täytäntöönpanoon ei saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon (143 §). Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on tällöin viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi (96 §).

Kaupunginvaltuusto teki 16.12.2024 päätökset seuraavissa asioissa:

§ 3 Vantaa 50 vuotta -juhlapäätös: Lasten ja nuorten juhlarahasto
§ 4 Eron myöntäminen Jouko Jääskeläiselle tarkastuslautakunnan varajäsenen tehtävästä sekä täydennysvaalin toimittaminen
§ 5 Eron myöntäminen Vaula Norrenalle tarkastuslautakunnan jäsenen tehtävästä sekä täy dennysvaalin toimittaminen
§ 6 Eron myöntäminen Mikko Viilolle tarkastuslautakunnan varajäsenen tehtävästä sekä täy dennysvaalin toimittaminen
§ 7 Eron myöntäminen Carita Orlandolle tarkastuslautakunnan varajäsenen tehtävästä sekä täydennysvaalin toimittaminen
§ 8 Eron myöntäminen Suvi Karhulle tarkastuslautakunnan varajäsenen tehtävästä sekä täy dennysvaalin toimittaminen
§ 9 Kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston vaali toimikaudelle 2023-2025
§ 10 Eron myöntäminen Hannu Puraselle Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen
§ 11 Eron myöntäminen Tiia Karpinille kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan varajäsenen teh tävästä ja yksilöasioiden jaoston jäsenen tehtävästä sekä täydennysvaalien toimittaminen
§ 12 Luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden sidonnaisuusilmoitukset
§ 13 Hallintosääntö 1.1.2025
§ 14 Määrärahamuutokset vuoden 2024 talousarvion käyttötalousosaan sekä investointiosaan
§ 15 Asemakaava, asemakaavan muutos 682200 ja maanalainen asemakaava 682300ma sekä tonttijaon muutos, 68. Koivuhaka / Vantaan ratikka: Koivuhaka
§ 16 Asemakaavan muutos 002529, 83. Metsola / Koillis-Vantaan liikuntahalli
§ 17 Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa
§ 18 Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viran omaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan uudistaminen
§ 19 Vantaan kaupungin maa-aineslain tarkastus- ja valvontamaksut
§ 20 Vastaus Juha Suoniemen ja Kai-Ari Lundellin sekä 16 muun valtuutetun aloitteeseen pysä köinnin valvonnan tehostamiseen ja häiriöpysäköinnin ehkäisyyn Vantaalla
§ 21 Vastaus Marjo Vackerin ja Nina Nummelan sekä 34 muun valtuutetun aloitteeseen Van taalle jengiytymisen ja rikollisuuden ennaltaehkäisevä- hanke peruskouluihin
§ 22 Vastaus Vaula Norrenan ja Naima el Issaouin sekä 27 muun valtuutetun aloitteeseen moni muotoisuuden lisäämisestä kaupungin rekrytoinneissa
§ 23 Vastaus Antero Eerolan ja Paula Lehmuskallion sekä 51 muun valtuutetun aloitteeseen Ha kunilan ostoskeskuksen alueen kehitystä on vauhditettava

§ 24 Vastaus Vihreän valtuustoryhmän sekä 14 muun valtuutetun aloitteeseen päiväkoteihin luonnonmukaisempia ja terveellisempiä pihoja
§ 25 Vastaus Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ja 4 muun valtuustoryhmän aloitteeseen Van taan on jatkettava toisen asteen koulutuksen maksuttomuutta
§ 26 Vastaus Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 4 muun valtuustoryhmän aloitteeseen Vantaalla taattava toisen asteen koulutus täysin maksuttomana
§ 27 Vastaus Vihreän valtuustoryhmän ja 4 muun valtuustoryhmän aloitteeseen maksuttoman toisen asteen säilyttämiseksi Vantaalla
§ 28 Vastaus Siri Ahokkaan ja 17 muun valtuutetun aloitteeseen uintiturvallisuuden lisäämiseksi Vantaan uimarannoilla
§ 29 Vastaus Juha Suoniemen ja 26 muun valtuutetun aloitteeseen luistelukentän jäädyttämi nen Myyrmäen uimahallin takana sijaitseville tenniskentälle
§ 30 Vastaus Juha Järän ja 28 muun valtuutetun aloitteeseen kansainvälinen miestenpäivän ti laisuuden järjestäminen ja huomiointi kaupungin toimesta
§ 31 Vastaus Tiina Tuomelan ja 29 muun valtuutetun aloitteeseen kirjastopalvelujen paranta miseksi Koivukylässä
§ 32 Vastaus Markku Weckmanin ja 23 muun valtuutetun aloitteeseen Tikkurilan uusi tori
§ 33 Vastaus Suvi Karhun ja 17 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaalle toimenpideohjelma valosaasteen vähentämiseksi
§ 34 Vastaus Liike Nyt valtuustoryhmän, Perussuomalaisten valtuustoryhmän, Suomen Kristillis demokraattisen valtuustoryhmän, Keskustan valtuustoryhmän sekä 14 muun valtuutetun aloitteeseen alueellisen nuorisotyön vahvistaminen Vantaalla
§ 35 Vastaus Tarja Eklundin ja 26 muun valtuutetun aloitteeseen Kolohongan Nuorisotalon isompi kerhotila kunnostettava asukkaiden käyttöön
§ 36 Vastaus Eeva Tikkasen, Susanna Kaijun, Reija Frimanin, Kai-Ari Lundellin ja Naima El Is-saouin sekä 35 muun valtuutetun aloitteeeseen opettajien ja tutkijoiden asiantuntemus otettava keskiöön vantaalaisten lasten ja nuorten osaamistason vahvistamisessa
§ 37 Vastaus Juha Järän ja Juha Suoniemen sekä 16 muun valtuutetun aloitteeseen ulkouinti mahdollisuuksia lisättävä Vantaalla tuntuvasti
§ 38 Vaula Norrenan ja 39 muun valtuutetun aloite tuplataan kesätyöpaikat nuorille
§ 39 Vihreän valtuustoryhmän ja 21 muun valtuutetun aloite parannetaan Vantaan jokien ve den laatua
§ 40 Jari Jääskeläisen ja 23 muun valtuutetun aloite Varian oman rakennustyömaa-alueen kaa voittamiseksi Jokiniemeen
§ 41 Jari Sainion ja Sirkka-Liisa Kähärän sekä 22 muun valtuutetun aloite Kuusijärven pysäköinti tulee säilyttää maksuttomana
§ 42 Faysal Abdin ja 25 muun valtuutetun aloite väliaikainen luistinrata ja kesällä tapahtuma paikka Korson keskustaan
§ 43 Antero Eerolan ja 15 muun valtuutetun aloite yhdeksältä alkavan koulupäivän kokeilu Van taan yläkouluissa
§ 44 Antero Eerolan ja 5 muun valtuutetun aloite eettiset periaatteet ja vastuullisuus huomioi tava kaupungin yritysyhteistyössä

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja 11/16.12.2024 on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupunginvaltuuston extranet-sivuilla ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) todeta, että kaupunginvaltuuston 16.12.2024 tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön, ja
b) lähettää päätökset ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu/ao. toimialat

7 § Eron myöntäminen Martti Vilppaalle Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/7114/00.00.01.00/2021

PT/EJ

Martti Vilpas on 05.09.2024 Itä-Uudenmaan käräjäoikeudelle saapuneella viestillään pyytänyt eroa käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä henkilökohtaisesta syystä.

Itä-Uudenmaan käräjäoikeus on vuoden 2019 alusta lukien muodostettu yhdistämällä neljä käräjäoikeutta; Itä-Uudenmaan, Tuusulan ja Vantaan käräjäoikeus sekä osa Hyvinkään käräjäoikeudesta. Itä-Uudenmaan käräjäoikeus on asiakasmäärältään Suomen suurin ja henkilöstömäärältään toisiksi suurin käräjäoikeus.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 4 §:n mukaan kunnanvaltuusto valitsee lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Jos pääkäsittely on kesken 1 momentissa säädetyn toimikauden loppuessa, lautamiehen tehtävä jatkuu, kunnes asia on käräjäoikeudessa ratkaistu. Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 2 §:n mukaan lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä.

Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai Rikosseuraamuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tulli- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 10 §:n mukaan, jos lautamies menettää kelpoisuutensa tai muuten tulee sopimattomaksi lautamiehen tehtävään, käräjäoikeuden on oikeudenkäymiskaaren 2 luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitetussa kokoonpanossa vapautettava hänet tehtävästään tai määrättävä, ettei lautamies määräaikana saa hoitaa lautamiehen tehtävää. Ennen tehtävästä vapauttamista lautamiehelle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

Kunnasta valittavien lautamiesten tulee mahdollisimman tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, sukupuoli- ja kielijakaumaa.

Tuomioistuinvirasto on määrännyt Vantaan käräjäoikeuden lautamiesten lukumääräksi 60. Lautamiesten valinnassa tulee korostaa lautamiehen tuomarintehtävää ja että lautamies ei ole poliittisella valtakirjalla toimiva kunnallinen luottamushenkilö, vaan hänen tulee olla riippumaton.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 23.8.2021 § 21 valinnut käräjäoikeuden lautamiehiksi toimikaudelle 2021–2025 seuraavat henkilöt:

Antti Kortesalmi	Calle Viteli (kv 14.11.2022 § 5)
Eeva Wetterstrand-Pihola	Ari Siponen
Juhana Liesimaa (kv 16.12.2024 § 10)	Kata Ahlberg (kv 17.6.2024 § 6)
Ilkka Meriläinen	Juha-Pekka Mäkelä (kv 31.1.2022 § 3)

Irina Alanne	Roosa Wallius (kv 26.2.2024 § 3)
Jenny Nyman	Peter Nyström
Kari Anttila	Eeva Lammenranta
Mikko Ilmonen	Hannu Savolainen
Outi Tulosmaa	Peter Lammenranta (kv 29.1.2024 § 9)
Pasi Hakala	Ari Jussila
Susanna Issakainen	Sanna Puuppo-Ponomarev
Camilla Garchi (kv 27.2.2023 § 4)	Kai Laaksonen
Virpi Kuorikoski	Taina Raitanen
Pekka Äikäs	Kalle Kivimaa
Siv Lindfors	Paavo Airaksinen
Anatoly Lvov	Mira Sten
Tiina-Maaria Päivinen	Anni Salonen
Lars-Peter Bäckström	Nina Ndukwe
Emilia Vesanto	Heini Salmela (kv 22.8.2022 § 4)
Marko Tuppurainen	Jari Pellinen
Vesa-Pekka Meskanen	Jarmo Lahti
Hanna Koivula	Martti Vilpas
Ulla-Maija Kopra	Andrei Hinkonen (kv 17.6.2024 § 9)
Juha Kähärä	Pia Heikkinen
Nina Uskola	Georgiana Forsang
Timo Jelekäinen	Anne Lehto
Paula Leppäkoski	Pirkko Kotila (kv 28.3.2022 § 4)
Päivi Viljasalo	Saara Antturi
Juha Lahdensuu	Tommi Bäckström
Kalle Eklund	Martti Paavilainen

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Martti Vilppaalle ero Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021–2025.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

8 § Eron myöntäminen Mikko Ilmoselle Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen (kvalt) / PT

VD/7114/00.00.01.00/2021

PT/EJ

Mikko Ilmonen on 4.1.2025 saapuneella viestillään pyytänyt eroa käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä henkilökohtaisesta syystä.

Itä-Uudenmaan käräjäoikeus on vuoden 2019 alusta lukien muodostettu yhdistämällä neljä käräjäoikeutta; Itä-Uudenmaan, Tuusulan ja Vantaan käräjäoikeus sekä osa Hyvinkään käräjäoikeudesta. Itä-Uudenmaan käräjäoikeus on asiakasmäärältään Suomen suurin ja henkilöstömäärältään toisiksi suurin käräjäoikeus.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 4 §:n mukaan kunnanvaltuusto valitsee lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Jos pääkäsittely on kesken 1 momentissa säädetyn toimikauden loppuessa, lautamiehen tehtävä jatkuu, kunnes asia on käräjäoikeudessa ratkaistu. Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 2 §:n mukaan lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä.

Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai Rikosseuraamuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tulli- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 10 §:n mukaan, jos lautamies menettää kelpoisuutensa tai muuten tulee sopimattomaksi lautamiehen tehtävään, käräjäoikeuden on oikeudenkäymiskaaren 2 luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitetussa kokoonpanossa vapautettava hänet tehtävästään tai määrättävä, ettei lautamies määräaikana saa hoitaa lautamiehen tehtävää. Ennen tehtävästä vapauttamista lautamiehelle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

Kunnasta valittavien lautamiesten tulee mahdollisimman tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, sukupuoli- ja kielijakaumaa.

Tuomioistuinvirasto on määrännyt Vantaan käräjäoikeuden lautamiesten lukumääräksi 60. Lautamiesten valinnassa tulee korostaa lautamiehen tuomarintehtävää ja että lautamies ei ole poliittisella valtakirjalla toimiva kunnallinen luottamushenkilö, vaan hänen tulee olla riippumaton.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 23.8.2021 § 21 valinnut käräjäoikeuden lautamiehiksi toimikaudelle 2021–2025 seuraavat henkilöt:

Antti Kortesalmi	Calle Viteli (kv 14.11.2022 § 5)
Eeva Wetterstrand-Pihola	Ari Siponen
Juhana Liesimaa (kv 16.12.2024 § 10)	Kata Ahlberg (kv 17.6.2024 § 6)
Ilkka Meriläinen	Juha-Pekka Mäkelä (kv 31.1.2022 § 3)

Irina Alanne	Roosa Wallius (kv 26.2.2024 § 3)
Jenny Nyman	Peter Nyström
Kari Anttila	Eeva Lammenranta
Mikko Ilmonen	Hannu Savolainen
Outi Tulosmaa	Peter Lammenranta (kv 29.1.2024 § 9)
Pasi Hakala	Ari Jussila
Susanna Issakainen	Sanna Puuppo-Ponomarev
Camilla Garchi (kv 27.2.2023 § 4)	Kai Laaksonen
Virpi Kuorikoski	Taina Raitanen
Pekka Äikäs	Kalle Kivimaa
Siv Lindfors	Paavo Airaksinen
Anatoly Lvov	Mira Sten
Tiina-Maaria Päivinen	Anni Salonen
Lars-Peter Bäckström	Nina Ndukwe
Emilia Vesanto	Heini Salmela (kv 22.8.2022 § 4)
Marko Tuppurainen	Jari Pellinen
Vesa-Pekka Meskanen	Jarmo Lahti
Hanna Koivula	Martti Vilpas
Ulla-Maija Kopra	Andrei Hinkonen (kv 17.6.2024 § 9)
Juha Kähärä	Pia Heikkinen
Nina Uskola	Georgiana Forsang
Timo Jelekäinen	Anne Lehto
Paula Leppäkoski	Pirkko Kotila (kv 28.3.2022 § 4)
Päivi Viljasalo	Saara Antturi
Juha Lahdensuu	Tommi Bäckström
Kalle Eklund	Martti Paavilainen

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Mikko Ilmoselle ero Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021–2025.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

9 § Eron myöntäminen Tuukka Saimenille kaupunginvaltuutetun tehtävästä

VD/8319/00.00.01.00/2022

PT/EJ

Tuukka Saimen on 7.1.2025 saapuneella viestillään pyytänyt eroa kaupunginvaltuutetun tehtävästä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Kuntalain 70 §:n mukaan kaupunginvaltuusto myöntää eron valtuutetulle tai varavaltuutetulle.

Kuntalain 17 §:n mukaan, jos valtuutetun on todettu menettäneen vaalikelpoisuutensa, hänet on vapautettu toimestaan tai hän on kuollut, valtuuston puheenjohtaja kutsuu hänen sijaansa jäljellä olevaksi toimikaudeksi asianomaisen vaaliliiton, puolueen tai yhteislistan järjestyksessä ensimmäisen varavaltuutetun.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että
a) myönnetään Tuukka Saimenille ero kaupunginvaltuutetun tehtävästä, ja
b) kaupunginvaltuuston puheenjohtajan pyynnöstä hänen tilalleen valtuutetuksi kutsutaan Perussuomalaiset rp:n seuraava varavaltuutettu Minna Heikkinen.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

10 § **Eron myöntäminen Tuukka Saimenille tarkastuslautakunnan varajäsenen tehtävästä sekä täydennysvaalin toimittaminen**

VD/6980/00.00.01.00/2021

PT/EJ

Tuukka Saimen on 7.1.2025 saapuneella viestillään pyytänyt eroa tarkastuslautakunnan varajäsenen tehtävästä henkilökohtaisesta syystä.

Kuntalain 121 §:n mukaan valtuusto asettaa tarkastuslautakunnan hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämistä varten. Lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja.

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on:
1) valmistella valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat;
2) arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla;
3) arvioida talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman riittävyyttä, jos kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää;
4) huolehtia kunnan ja sen tytäryhteisöjen tarkastuksen yhteensovittamisesta;
5) valvoa 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saattaa ilmoitukset valtuustolle tiedoksi;
6) valmistella kunnanhallitukselle esitys tehtäviään koskeviksi hallintosäännön määräyksiksi sekä arvioinnin ja tarkastuksen talousarvioksi.

Tarkastuslautakunta laatii arviointisuunnitelman ja antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä. Lautakunta voi antaa valtuustolle muitakin tarpeellisena pitämiään selvityksiä arvioinnin tuloksista.

Kuntalain 75 §:n mukaan vaalikelpoinen tarkastuslautakuntaan ei ole:
1) kunnanhallituksen jäsen;
2) pormestari ja apulaispormestari;
3) henkilö, joka on kunnanhallituksen jäsenen, kunnanjohtajan, pormestarin tai apulaispormestarin hallintolain (434/2003) esteellisyysperusteita koskevan 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettu läheinen;
4) henkilö, joka on kunnan tai kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
5) henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen.

Hallintosäännön 7 luvun 3 §:n mukaan tarkastuslautakuntaan kuuluu puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan lisäksi vähintään kolme jäsentä sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Lautakunnan jäsenet ja varajäsenet ovat valtuutettuja. Lautakunta voi arviointityötään suorittaessaan jakaantua työryhmiin. Työryhmät raportoivat toiminnastaan lautakunnalle.

Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 23.8.2021 § 7 valinnut tarkastuslautakuntaan toimikaudeksi 2021–2025 seuraavat henkilöt:

Jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Tuire Kaimio, puheenjohtaja	Sirpa Kauppinen (kv 16.12.2024 § 6)
Markku Weckman, varapuheenjohtaja	Tanja Aidanjuuri (kv 16.12.2024 § 8)
Paula Lehmuskallio (kv 21.8.2023 § 3)	Lasse Norres
Manav Phull	Sari Multala (kv 16.12.2024 § 7)
Oskari Iivarinen	Katja Siniketo-Pietilä
Siri Ahokas	Stefan Åstrand
Naima el Issaoui	Kimmo Kiljunen
Tarja Eklund (kv 29.1.2024 § 6)	Ranbir Sodhi (kv 29.1.2024 § 6)
Jussi Särkelä	Ida Tamminen
Juha Järä (kv 29.1.2024 § 5)	Tuukka Saimen (kv 29.1.2024 § 5)
Tuomas Mutanen (kv 16.12.2024 § 5)	Reija Friman (kv 21.8.2023 § 17)
Nina Nummela (kv 19.6.2023 § 10)	Antti Suni (kv 16.12.2024 § 4)
Funda Demiri (kv 29.1.2024 § 4)	Antero Eerola

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) myönnettäväksi Tuukka Saimenille ero tarkastuslautakunnan varajäsenen tehtävästä, ja
b) toimitettavaksi Juha Järän henkilökohtaisen varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2021–2025.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

11 § **Nuorten kesätyöllistämistuen (kesätyöseteli) käyttöönotto ja käytännöt vuonna 2025**

VD/8037/14.07.01.00/2024

PT/KA/MT

Kaupunginvaltuuston 18.11.2024 hyväksymässä vuoden 2025 talousarviossa on varattu 350.000 määräraha vantaalaisille nuorille annettaviin kesätyöseteleihin vantaalaisiin yrityksiin ja yhdistyksiin työllistymiseksi. Vantaa myös jatkaa ja kehittää nuorille suunnattujen yrittäjyyskurssien- ja kokeilujen tarjoamista vaihtoehtona kesätyösetelille.

Määräraha on varattu kaupunginhallituksen menokohtaan 10 40 ja sen käytöstä päättää kaupunginhallitus. Nuorten kesätyöllistämistuen eli kesätyösetelin organisointi kuuluu työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueen tehtäviin. Hallintosäännön 3 luvun 4 § mukaan kesätyösetelin myöntämisestä päättää työllisyys- ja kotoutumispalveluiden johtaja.

Vuonna **2024** 300 euron arvoinen kesätyöseteli haettiin sähköisesti Vantaan internetsivujen kautta. Yhdeksäsluokkalaiset saivat tiedon kesätyösetelihausta Wilman kautta. Heille myönnettiin 739 seteliä. Muille kohderyhmän nuorille (vuosina 2006–2009 syntyneet) myönnettiin 2423 seteliä. Myönnetyistä 3162 kesätyösetelistä käytettiin 939 eli noin 30 prosenttia. Lisäksi Vantaan kaupungin kesäyrittäjyys -ohjelmaan osallistui vuonna 2024 42 nuorta, joille myönnettiin 300 euron kesäyrittäjyystuki.

Vuodelle 2025 on valmisteltu seuraavat käytännöt

Nuorten kesätyöseteli

- Kesätyösetelistä tiedotetaan erikseen Vantaan 9.-luokkalaisia Wilman kautta. Kohderyhmään kuuluu arviolta noin 2722 nuorta.

- Vuonna 2025 seteliä voivat hakea vuosina 2007–2010 syntyneet nuoret, jotka eivät saa seteliä koulunsa kautta, voivat hakea kesätyöseteliä sähköisesti suoraan Vantaan internetsivujen kautta, osoitteesta www.vantaa.fi/kesatyoseteli.

- Nuoren on kesätyöseteliä hakiessaan todistettava henkilöllisyytensä.

- Vuonna 2022 kesätyöseteleitä tilitettiin 962 kappaletta (288.600 €.), vuonna 2023 1032 kappaletta (309.600 €) ja vuonna 2024 939 kappaletta (281.700 €). Arvio vuoden 2025 tilitettävistä kesätyöseteleistä kesäyrittäjyyssetelit mukaan lukien on 1000 kappaletta.

- Kun nuoren kesätyö on toteutunut, työnantaja hakee korvauksen kaupungilta työllistämistään nuorista. Tässä yhteydessä tarkistetaan, että kesätyö on toteutunut kaupungin edellyttämällä tavalla.

- Vuoden 2025 kesäksi kesäseteliohjelman ohjeistusta täsmennetään edellisten vuosien kokemusten pohjalta. Setelin saannin ehdot ovat seuraavat

    - Nuoren vähimmäispalkan on oltava 500 € 60 tunnin työstä ajalla 01.05.2025-30.09.2025.

    - Työnantajalle maksettavan tuen määrä on 300 €/ kesätyöntekijä.

- Vantaan nettisivuille ja ohjeistus käännetään ruotsiksi ja englanniksi.

Nuorten kesäyrittäjyys - ohjelma vuodelle 2025

- Vantaan kaupungin kesäyrittäjyys ohjelman kustannusarvio on 75.000 euroa

- Kesäyrittäjyys-ohjelma tarjoaa kevytyrittäjyyden muodossa vaihtoehdon kesätyölle yrittämisestä kiinnostuneille 15–29-vuotiaille nuorille. Ohjelmaan voi osallistua enintään 100 nuorta, jotka valitaan hakemuksen perusteella. Kesäyrittäjyystuki on 300 euroa nuorta kohden.

- Nuorten kesäyrittäjyys seteleitä tilitettiin vuonna 2022 36 kappaletta (10.800€), vuonna 2023 16 kappaletta (4.800€) ja vuonna 2024 42 kappaletta (12.600€). Kunnianhimoinen tavoite vuodelle 2025 on 100 nuorten kesäyrittäjyyseteliä. Yrittäjyysseteli maksetaan niille ohjelmaan osallistuville nuorille, jotka tekevät hyväksytyn liiketoimintasuunnitelman.

- Mikäli nuorten kesätyösetelien ja kesäyrittäjyystuen kokonaiskustannus on suurempi kuin kaupunginhallituksen talousarviossa varaama 350 000 euroa, katetaan erotus työllisyyspalveluiden käyttötalousvaroista.

- Vuoden 2025 kesäyrittäjyysohjelman toteuttaa aiemman kilpailutuksen perusteella SunUra Oy.

Vuodelle 2025 kesäyrittäjyyssetelin suuruus on edelleen 300 euroa. Nuorten kesätyöseteli on niin ikään 300 euroa.

Kesätyösetelin ja kesäyrittäjyysetelin kustannusarvio

Kesätyösetelit 1000 kpl,	300.000 euroa
Kesäyrittäjyys-setelit 100 kpl	30.000 euroa
Kesäyrittäjyysohjelman toteutus	45.000 euroa (alv 0%)
Yhteensä	**375.000 euroa**

Liitteessä on tarkempi kuvaus kesätyösetelien käytöstä sekä kesäyrittäjyyskampanjasta vuodelta 2024.

Kaupunginhallitus 13.01.2025 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) toteuttaa nuorten kesätyöllistämistuki (kesätyöseteli ja kesäyrittäjyystuki) edellä esitetyllä tavalla vuonna 2025, ja
b) että kaupunginhallitukselle annetaan vuoden 2026 käytäntöjä valmisteltaessa selvitys vuoden 2025 kesätyöllistämistuen käytöstä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Selvitys vuoden 2024 kesätyösetelin ja kesäyrittäjyystuen käytöstä

- SunUran toteuttaman nuorten kesäyrittäjyysohjelman loppuraportti

Täytäntöönpano: Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Työllisyys- ja kotoutumispalveluiden johtaja Susanna Taipale-Vuorinen puh. 040 044 4883
Työllisyysasiantuntija Kari Ahlström puh. 050 312 4520
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Liite 1 Selvitys vuoden 2023 kesätyöseteli ja kesäyrittäjyystuen käytöstä

Työllisyyspalvelut valmisteli laajemman kesätyöseteliuudistuksen, joka otettiin käyttöön vuonna 2019. Uudistuksessa jaettiin ensimmäistä kertaa kesätyösetelit kaikille vantaalaisille yhdeksäsluokkalaisille. Lisäksi uudistuksessa poistettiin mm. rajoitus siitä, kuinka monta nuorta työnantaja voi palkata kesätyöseteleillä. Uudistuksella pyrittiin lisäämään kesätyösetelien volyymia ja siten kannustaa yhä useampia nuoria kesätyön hakuun ja mahdollistaa kesätyön saanti. Vuonna 2020, 2021 ja 2022 samaa uudistettua jakomallia jatkettiin pienin muutoksin.

Vuonna 2023 kesätyöseteliin oikeutetut nuoret pystyivät hakemaan kesätyösetelia sähköisesti Vantaan internetsivujen kautta. Yhdeksäsluokkalaisia tiedotettiin sähköisestä hausta Wilman kautta. Vuonna 2023 yhdeksäsluokkalaisia oli yhteensä 2770 nuorta. Vuosina 2005-2008 syntyneet nuoret, jotka eivät saaneet seteliä koulunsa kautta, hakivat kesätyösetelin sähköisesti Vantaan internetsivujen kautta, osoitteesta www.vantaa.fi/kesatyoseteli. Setelit olivat jaossa ajalla 10.2.-31.8.2023. Nuoren oli haettava kesätyöseteli sähköisesti ja hänen oli hakiessaan todistettava henkilöllisyytensä. Sähköinen haku on osoittautunut suosituksi hakukanavaksi ja sen käyttöä ehdotetaan jatkettavaksi 2024.

Seteleitä myönnettiin työllisyyspalveluiden sähköisen hakukanavan kautta yhteensä 2040 kappaletta ja Vantaan peruskoulun yhdeksäsluokkalaisille myönnettiin 626 seteliä Wilman linkin kautta. Eli yhteensä seteleitä myönnettiin 2666 kappaletta. Myönnetyistä kesätyöseteleistä tilitettiin yhteensä 1032 kappaletta (n. 39% myönnetyistä kesätyöseteleistä) ja kesäyrittäjyys-seteleitä tilitettiin 16 kappaletta. Kesätyösetelin kustannukset olivat vuonna 2023 309 600 € ja kesäyrittäjyysohjelman kustannukset olivat 21450 euroa. Yhteensä kustannukset olivat siis 331 050 € euroa.

Osa kesätyösetelien määrärahasta varattiin Vantaalla kesäyrittäjyys-ohjelmaan, joka toteutettiin yhteistyössä SunUran kanssa. Kesäyrittäjyys-ohjelma oli Vantaalla kohdennettu 15–29-vuotiaille nuorille. Kesäyrittäjyys-ohjelma tarjosi vaihtoehdon kesätyölle yrittämisestä kiinnostuneille nuorille. Jokainen ohjelmaan valittu sai oman mentorin käyttöönsä ja 300 € kesäyrittäjyyssetelin toiminnan käynnistämiseksi. Ohjelmaan haki kaikkiaan 21 nuorta, ja heistä valittiin mukaan 19. Lopulta 16 nuorta aloitti ohjelmassa. He kaikki myös osallistuivat koulutuspäiviin ja palauttivat liiketoimintasuunnitelmansa hyväksytysti. Näin ollen kesäyrittäjyysseteli maksettiin 16 nuorelle. Pääosin nuoret tekivät liiketoimintasuunnitelmansa yksin, mutta muutama myös yhdessä toisen osallistujan kanssa. Näin ollen erilaisia yritysideoita syntyi yhteensä 13 kpl. 80% osallistujista toteutti yritystoimintaa kesän aikana jollakin asteella.

Suosituimmat tavat Kesäyrittäjyys-ohjelman toiminnan toteuttamiseen:
1. Kevytyrittäjänä laskutuspalvelun kautta ilman y-tunnusta
2. Pienimuotoinen tulonhankkimistoiminta muuna tulonhankkimistoimintana
3. Kevytyrittäjyys laskutuspalvelun kautta y-tunnuksella
4. Toiminimi

Lisäksi syntyi kaksi Startup-aihioita, mutta suunnitelmat olivat niin isoja, että toiminta ei vielä käynnistynyt. Suunnitelmia kuitenkin edistettiin kesän aikana (esim. rahoitusasioita, tuotekehitystä). Ohjelman markkinointiaika jäi melko lyhyeksi. Tämä vaikutti hakemuksien määrään. Vuonna 2024 ohjelman markkinointi on tarkoitus aloittaa aikaisemmin ja tätä kautta odotetaan enemmän hakemuksia Vantaan kesäyrittäjyys -ohjelmaan.

SunUran kesäyrittäjyysohjelma 5/2024 – 8/2024



SUNURA

Osallistujat

- Ohjelmaan haki kaikkiaan 63 nuorta, ja heistä valittiin mukaan 53.
- Lopulta 45 nuorta aloitti ohjelmassa. He osallistuivat koulutuspäiviin ja suurin osa palautti liiketoimintasuunnitelmansa hyväksytysti. Näin ollen kesäyrittäjyysseteli maksettiin 42 nuorelle.
- Pääosin nuoret tekivät liiketoimintasuunnitelmansa itsenäisesti, mutta muutama myös yhdessä toisen osallistujan kanssa. Näin ollen erilaisia yritysaihioita syntyi yhteensä 40 kpl.

SUNURA

Koulutuspäivien sisällöt

Kevään koulutuspäivissä käytiin laajasti läpi yrittäjyyttä ja mm. seuraavia asioita:

- Vantaan kaupungin tarjoamien yritysneuvontapalveluiden esittely
- Yritysmuodot ja yritystoiminnan eri osa-alueet
- Yritystoiminnan vakuutukset ja vastuuvakuutus
- Kannattavan liiketoiminnan edellytykset
- Oman yritysidean edistäminen
- Mikä on liiketoiminta- ja markkinointisuunnitelma?
- Oman liiketoiminta- ja markkinointisuunnitelman tekeminen
- Ohjaajan kommentit liiketoiminta- ja markkinointisuunnitelmaan sekä mahdolliset korjausehdotukset
- Liiketoiminta- ja markkinointisuunnitelman viimeistely ja palautus
- Lisäksi henkilökohtaista ohjausta koulutuspäivissä ja mentoroinnin muodossa

SUNURA

Lopputilaisuus

Lopputilaisuudessa keskusteltiin nuorten antamista palautteesta, heidän kokemuksistaan sekä siitä, miten yritystoiminta pääsi vauhtiin. Lisäksi annettiin neuvoja ja vinkkejä yrittäjyyden jatkokehittämiseen.



SUNURA

Mentorointi

- Kaikkiin osallistujiin oltiin kesän aikana henkilökohtaisesti yhteydessä, sillä jokaisen osallistujan oli mahdollista hyödyntää henkilökohtaista mentorointia kesän aikana. Tarvetta kysyttiin puhelimitse (ja tekstiviestillä tarvittaessa).

- Mentorointiin oli varattu 3h/osallistuja joustavasti kesän aikana. Osallistujien oli mahdollista varata aika valmentajalta pidempään keskusteluun, tai pyytää pika-apua mikäli kyse oli nopeasta avuntarpeesta.

- Mentoreiden apua käytettiin vaihtelevasti: ne ketkä jättivät yritysidean hautumaan eivät kokeneet mentorointia tarpeelliseksi, mutta ne ketkä edistivät yritysideaansa aktiivisesti hyödynsivät palvelun kokonaisvaltaisesti.

- Lisäksi Whatsappia käytettiin aktiivisesti viestimiseen koko kesän ajan. Koulutusta varten perustettiin oma WhatsApp-ryhmä.

SUNURA

Yritysideat

Yritysideat joita nuoret työstivät:

- lastenhoitopalvelu
- ratkaisukeskeiset valmennuspalvelut
- siivouspalvelut
- sisustusmaalaus ja taidepalvelut
- hiustenleikkauspalvelu
- kirjakerho
- korujen valmistus ja myynti
- tietokonepelien kustantaminen
- tuoksukynttilöiden valmistus ja myynti
- uimaopetus
- pop-Up kesäkahvila
- leipomo- ja konditoriatuotteiden myynti
- kalusteiden rakentaminen, sisustussuunnittelu
- ulkoistetut myyntipalvelut
- ihonhoitotuotteiden myynti
- muumimukien ja muiden keräilusarjojen myynti
- asusteiden myynti
- litterointi ja videoeditointipalvelut
- hyvinvointipalvelut
- designtuotteiden ja graafista suunnittelua
- kauneudenhoitopalvelut
- sneaker verkkokauppa
- ravitsemusterapeutti
- markkinointi, digitaalinen näkyvyys
- kunnossapitopalvelut
- elintarvikkeiden maahantuonti
- kiinteistöhuoltoalanyritys
- tukija ja kriisiauttaja

SUNURA

Yritystoiminnan toteuttaminen

- N. 75% osallistujista toteutti yritystoimintaa kesän aikana jollakin asteella

- Suosituimmat tavat toiminnan toteuttamiseen:
  - Kevytyrittäjänä laskutuspalvelun kautta ilman y-tunnusta
  - Pienimuotoinen tuloshankkimistoiminta muuna tulonhankkimistoimintana
  - Kevytyrittäjyys laskutuspalvelun kautta y-tunnuksella
  - Toiminimi

- Lisäksi syntyi kaksi Startup-aihioita, mutta suunnitelmat olivat niin isoja, että toiminta ei vielä käynnistynyt. Suunnitelmia kuitenkin edistettiin kesän aikana (esim. rahoitusasioita, tuotekehitystä).

- Osalla osallistujista on suunnitelmana laajentaa toimintaa Osakeyhtiöksi.

SUNURA

Valmentajien palautteita

- Yritysideat todella vaikuttavia, ja oli ilo nähdä, kuinka intohimoisesti nuoret suhtautuivat niihin.
- Osalla osallistujista yritysidea jo pidempään mietitty ja hiottu, mikä näkyi vahvana visiona ja selkeänä suunnitelmana.
- Erityisen hienoa oli huomata, kuinka omat yritysideat innostivat heitä.
- Nuoret olivat erittäin fiksuja ja käyttäytyivät hyvin tilaisuuksissa.
- Tämä oli 2 vuotinen sopimus ja jatkoon ei tällä hetkellä ole sopimusta. Toivomme ja näemme tarpeen kuitenkin tämän kaltaisen palvelun jatkolle tulevaisuudessa jonkun palveluntuottajan toimesta.

SUNURA

Osallistujien palautteita

Kuinka tyytyväinen olet valmennukseen kokonaisuutena?

Keskimääräinen arvio

4.25



Osallistujien palautteita

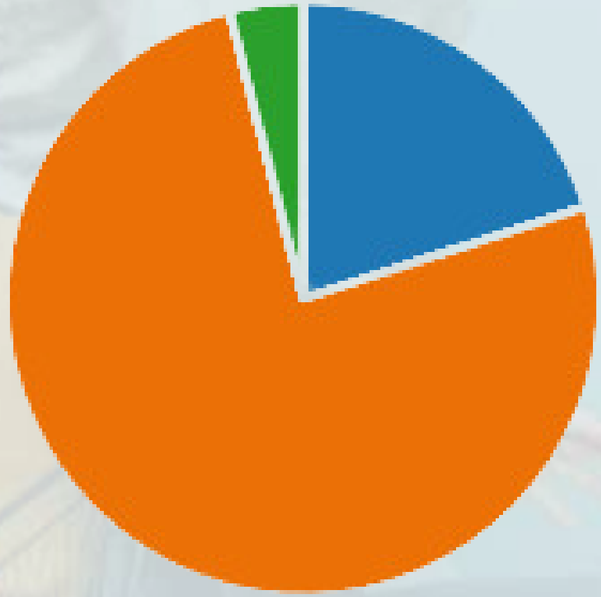
Miten todennäköisesti suosittelisit tätä valmennusta ystävälle tai läheiselle?



Osallistujien palautteita

Täyttikö valmennus odotuksesi?

Ylitti odotukseni	5
Vastasi odotuksiani	19
Ei täyttänyt odotuksiani	1



SUNURA

Osallistujien palautteita

- “Pidin siitä että autettiin paljon ja vastattiin jokaiseen kysymykseeni”
- “Oli todella mukava vaikka juuri minun yritysmallini ei onnistunut hyvin suuren kilpailun vuoksi alueellani olen silti iloinen siitä mitä opin”
- “Jäin vähän epäselväksi miten hoitaa tää asia tai jatkaa mun työ bissnestä mut muuten kiitos että päästitte mua mukaan! Hyvä kokemus opin uutta ens kerralla ehkä saatan jopa oikeesti tehdä oma business! 🤗 ”
- “Mielestäni samanlainen tapahtuma olisi hyvä järjestää myös niille ketkä haluavat tietää miten löytää ja luoda yritysideoita”

Osallistujien palautteita ja kehityskohteita

- “Valmennuksen ikähaarukka oli aika suuri.”

- “Mielestäni valmennuksessa oli liikaa ihmisiä. Moni yritysidea oli myös pelkkä idea. Kurssi täytyisi mielestäni ohjata yrityksen aluille kenellä on näyttöä.”
  - *SunUran kommentti tähän: ryhmät olivat sopimuksen mukaisesti max. 20 hlö ryhmiä, mutta on totta, että kun nuoret ovat hyvin eri tilanteissa yritystoimintansa kanssa, niin vertaistuki näin isossa ryhmässä on hankalaa.*

SUNURA

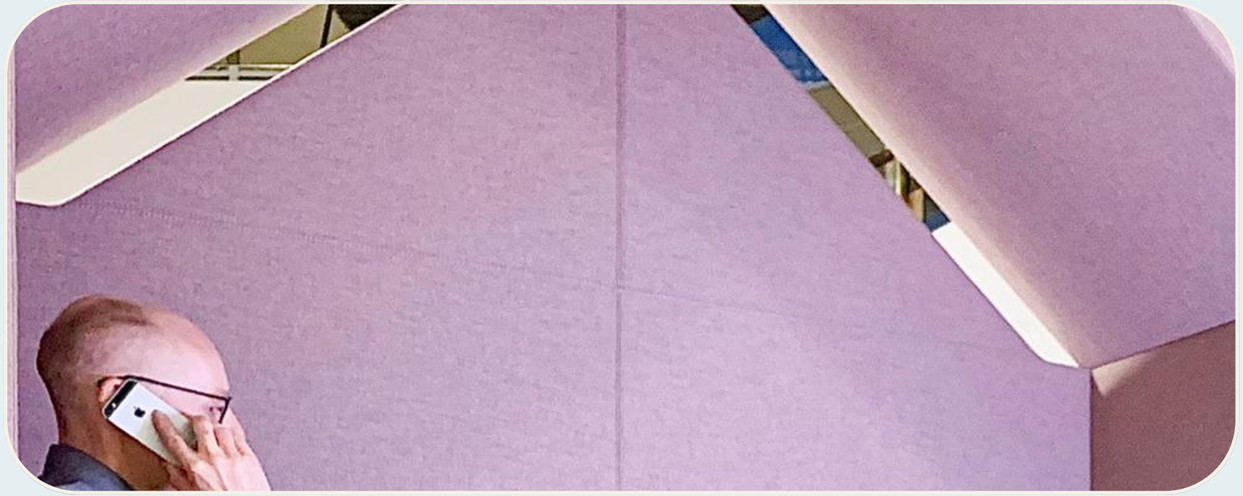
SunUran ajatuksia jatkoon

- Aikataulu oli tämä vuonna toimivampi, kun kaikki koulutuspäivät eivät olleet peräkkäin, vaan välissä oli aina viikon tauko

- Koulutus on helposti monistettavissa laajemmallekin joukolle, ja ainakin SunUralla riittäisi asiantuntijoita valmentamaan nuoria vaikka osallistujia olisi tuplasti enemmän
  - Tämä vaatisi kuitenkin markkinoinnin ja haun käynnistämistä jo hyvissä ajoin sekä agressiivisempaa markkinointia erityisesti kouluissa, nuorisotiloissa ja somessa, markkinointia ei voi jättää vain palveluntuottajan vastuulle

- Jatkossa osallistujien jako pienryhmiin voisi perustua yritysidean valmiuteen (esim. jo yritystoimintaansa kokeilleet vs idean tasolla olevat). Näin vertaistuki voisi olla tehokkaampaa. Tänä vuonna pienryhmät jaettiin ilmoittautumisjärjestyksessä.

SUNURA







SUNURA

sunura.fi

#löydäsunura

12 § **Kotihoidon pysäköintitunnuksia koskeva maksu 2025 alkaen**

VD/6400/02.03.00.00/2024

PT/HW/JI/JT/MT

Vantaan kaupungin heikentyneen taloustilanteen ja yleisen kustannustason nousun takia kaupunkiympäristön toimiala on tarkistanut palveluistaan perittävien maksujen ja korvausten perusteita sekä hintoja. Katujen ja puistojen palvelualue on tarkastellut kaikkia maksujaan suhteessa yleiseen kustannustasoon ja -kehitykseen, minkä perusteella osaan maksuista esitetään tarkistuksia ja korotuksia. Korotusten yhteisvaikutus palvelualueen tuloihin on n. 0,5 milj. euroa vuodessa.

1. Yleinen alueenkäyttömaksu
Yleisiä alueenkäyttömaksuja käytetään maksuperusteena sellaisissa kaduille ja muille yleisille alueille kohdistuvissa luvanvaraisissa hankkeissa, joille ei ole hinnastossa määritelty erillistä käyttötarkoitusperusteista maksua. Tällaisia hankkeita ovat esimerkiksi työmaiden sosiaalitilat sekä varastointialueet.

Katujen ja puistojen palvelualue esittää yleisiä alueenkäyttömaksuja korotettavaksi liitteen kohdan 1 mukaisesti. Korotuksen arvioidaan lisäävän palvelualueen tuloja noin 187 000 eurolla. Rakentamattomien alueiden maksuluokkaan 4 ei esitetä tässä yhteydessä korotuksia, koska kyseinen maksu on otettu käyttöön 1.10.2023 eikä siihen kohdistu korotuspaineita.

2. Kaivutöiden alueenkäyttömaksu eli kaivumaksu
Kunnossapitolain (669/1978) 14 b §:n mukaan kunta voi periä aikaan, alueen laajuuteen ja alueen keskeisyyteen perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä kunnossapitolain 14 a §:ssä tarkoitetulla tavalla työmaana, jos alue rajataan pois yleisestä käytöstä.

Kaivutyöhankkeet aiheuttavat monesti merkittävääkin haittaa yleisten alueiden käyttömahdollisuuksille, liikenteelle sekä julkisen kaupunkitilan infrastruktuurille. Haittaa pyritään pienentämään perimällä kaivutyömaiden alueidenkäytöstä vuorokausiperusteista kaivumaksua.

Katujen ja puistojen palvelualue esittää kaivumaksuja korotettavaksi viimeisimpään maanrakennuskustannusindeksiin verraten liitteen kohdan 2 mukaisesti. Korotuksen arvioidaan lisäävän palvelualueen tuloja noin 150 000 eurolla vuodessa, jos kaivutöiden määrä säilyy ennallaan.

3. Ulkotarjoilualueiden alueenkäyttömaksu
Ulkotarjoilualueista eli terasseista peritään yleisillä alueilla tarjoilualueen varaamaan alaan perustuva toimintakausikohtainen kertamaksu. Katujen ja puistojen palvelualue esittää tarjoilualueiden alueenkäyttömaksua korotettavaksi liitteen kohdan 3 mukaisesti yhteensä 37 euroon neliömetriltä per toimintakausi (alv 0 %). Maksuun lisätään laskutuksen yhteydessä arvonlisävero. Korotuksen arvioidaan lisäävän palvelualueen tuloja noin 25 000 eurolla, jos tarjoilualueille myönnettyjen lupien määrä säilyy ennallaan.

4. Lumimassojen vastaanottomaksu
Vantaan kaupunki ylläpitää kolmea vastaanottopaikkaa, joille voidaan toimittaa kaupungin alueelta tulevia lumimassoja. Lumen tuonti vastaanottopaikoille on maksullista ja edellyttää yrityksen, toimeksiantajan tai liikennöitsijän rekisteröitymistä sähköiseen järjestelmään palvelun käyttäjäksi.

Katujen ja puistojen palvelualue esittää lumikuorman vastaanottomaksua korotettavaksi päätösesityksen liitteen kohdan 4 mukaisesti yhteensä 25 euroon kuormalta (alv 0 %). Korotuksen arvioidaan lisäävän katujen ja puistojen palvelualueen tuloja noin 60 000 eurolla vuodessa, joskin lumen vastaanotosta saataviin tuloihin vaikuttaa merkittävästi kulloisenkin talven lumimäärät.

5. Maamassojen vastaanottomaksu
Vantaan kaupunki vastaanottaa Petikonhuipun täyttömäellä puhtaita pilaantumattomia ylijäämämaita eli maa- ja kallioainesta. Kunnalla ei ole velvoitetta tällaisen palvelun järjestämiseen, mutta se katsotaan Vantaallakin tärkeäksi lisäpalveluksi. Ylijäämämaiden vastaanottamisen voidaan katsoa ehkäisevän luvattomia tai muutoin vaikeasti valvottavia läjityshankkeita.

Maamassojen tuonti täyttömäelle on maksullista ja edellyttää yrityksen, toimeksiantajan tai liikennöitsijän rekisteröitymistä sähköiseen järjestelmään palvelun käyttäjäksi. Vastaanottamisesta peritään maksu maalajin sekä kuormakoon mukaisesti. Katujen ja puistojen palvelualue esittää näitä vastaanottomaksuja korotettavaksi liitteen kohdan 5 mukaisesti.

Maamassojen vastaanottomaksuihin esitettävien korotuksien tarkkaa vaikutusta katujen ja puistojen palvelualueen tuloihin lähivuosina ei voida määritellä, sillä maksutulojen määrä on voimakkaasti riippuvainen talonrakentamisen suhdanteista. Käytännössä korotuksilla varaudutaan ennakolta seuraavaan noususuhdanteeseen. Todettakoon, että vuonna 2024 maanläjitysmaksuja on veloitettu syyskuun loppuun mennessä yhteensä 1,39 miljoonan euron edestä, mikä on selvästi vähemmän kuin tavanomaisina vuosina.

6. Henkilötyöveloitushinnasto kaupungin ulkopuolelle tarjottavissa asiantuntijapalveluissa
Katujen ja puistojen palvelualue tarjoaa kaupungin ulkopuolelle omaan toimintaansa liittyviä asiantuntijapalveluita, kuten suunnittelu- ja suunnitteluttamistyötä. Tällaisia palveluita tarjotaan muun muassa Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) vesihuollolle.

Ulkopuolisille tarjotuissa palveluissa kaupungin asiantuntijatyö tarjotaan pääasiallisesti kaupallisin perustein, joten myös henkilötyöveloitushinnaston hinnoittelu on perusteltua määritellä vastaamaan kaupallisia perusteita. Kaupungin asiantuntijoiden hinnoittelutason lähtökohtana on käytetty kaupunkitilalautakunnan 1.12.2021 päättämää suunnittelupalveluiden hankinnan osiota E – Katualueiden suunnittelu ja kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan 2.12.2021 päättämää suunnittelupalveluiden hankintaa osio D – Vesihuollon yleis- ja toteutussuunnittelu sekä näiden sopimusten mukaisesti alkuvuonna 2024 tehtyjä tuntiveloitushintojen tarkistuksia.

Laskenta on tehty siten, että henkilöryhmittäin (E-01, 02, 03, 04, 05 ja 06–07) on laskettu keskiarvo kaikkien valituiksi tulleiden tarjoajien kyseisten puitesopimusten vastaavien henkilöryhmien tarkistetuista tarjoushinnoista. Näin saadusta keskimääräisestä henkilöryhmittäisestä hinnasta on vielä vähennetty yritysten tarjoushintoihinsa yleensä sisällyttämää kate- ja riskivarausta. Tässä laskelmassa on käytetty kate- ja riskivarauksena yhteensä 7 %:n vähennystä. Tuntiveloitushinnat on pyöristetty ylöspäin tasaeuroiksi. Tehdyn laskelman perusteella saadut henkilötyöveloitushinnat on esitetty liitteen kohdassa 6.

Henkilötyöveloituksen yksikköhinnastossa henkilöstö on jaettu kuuteen eri henkilöryhmään soveltaen Suunnittelu- ja Konsulttitoimistojen Liitto SKOL ry:n henkilöryhmittelyä. Hinnaston käyttämiseksi katujen ja puistojen palvelualue ryhmittelee asiantuntijansa edellä mainittuihin henkilöryhmäluokkiin ja ylläpitää laadittua henkilöryhmäluokittelua.

Toimeksiannoissa kustannukset veloitetaan sovitun tai käytetyn työpanoksen perusteella. Hintoihin lisätään laskutuksen yhteydessä arvonlisävero. Tästä hinnastosta on tehty aiemmin päätös teknisessä lautakunnassa 18.4.2017 § 10. Tämä päätös korvaa aiemman hinnaston.

7. Henkilötyöveloitushinnasto luvattomien mainoksien poistamisesta yleiseltä alueelta
Vantaan kaupungin hallinnoimille ja kunnossapitämille asemakaavan mukaisille kaduille ja muille yleisille alueille sijoitetaan usein luvattomasti mainoksia ja mainoslaitteita. Nämä luvattomat mainokset aiheuttavat usein haittaa yleisten alueiden kunnossapidolle, liikenteen turvallisuudelle ja esteettömyydelle sekä yleiselle kaupunkikuvalle. Mainoksia ja mainoslaitteita joudutaankin poistamaan kunnossapitoyksikön toimesta, mistä syntyy kaupungille ylimääräisiä kuluja.

Katujen ja puistojen palvelualue esittää liitteen kohdan 7 mukaisesti perittäväksi luvattomien mainoksien asettajalta mainoksien poistamisesta aiheutuneet todelliset kustannukset, kuitenkin vähintään 70 euroa. Todellisten kustannuksien laskemisessa huomioidaan kaupungin työntekijöiden poistoon käyttämä työaika, ajoneuvon käyttöön liittyvät polttoainekulut sekä mahdollinen luvattomien mainosten varastointi ja hävittäminen.

8. Ajoneuvojen lähisiirtojen hallinnointimaksu
Ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain 11.1 § mukaan ajoneuvon omistaja tai haltija on velvollinen korvaamaan viranomaiselle ajoneuvon siirtojärjestelyistä, siirtämisestä, säilyttämisestä ja hallinnoinnista sekä hylätyn ajoneuvon tai romuajoneuvon jätehuollosta aiheutuneet kustannukset. Vantaan kaupungilla ei ole tällä hetkellä omaa palveluntuotantoa ajoneuvojen siirtoihin, vaan kaikki siirrot toteutetaan kilpailutettujen palveluntuottajien toimesta.

Ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain mukaisesti lähisiirrosta perittäviä siirto- ja hallintokustannuksia on viimeksi tarkistettu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 4.4.2011 § 8. Edellä mainitun päätöksen mukaan lähisiirroista perittävien siirtokustannuksien lisäksi peritään 30 % hallinnointikustannukset. Katujen ja puistojen palvelualue esittää liitteen kohdan 8 mukaisesti siirtymistä lähisiirroista perittävästä prosentuaalisesta hallinnointimaksusta kiinteään 30 euron (alv 0 %) hallinnointimaksuun. Uusi hallinnointimaksu maksettaisiin palveluntuottajan siirrosta perimien kustannuksien päälle.

Halvimmissa siirroissa muutos hieman nostaa ja kalliimmissa vastaavasti hieman pienentää siirron kokonaiskustannuksia. Muutoksella ei ole merkittävää taloudellista vaikutusta Vantaan kaupungille, mutta sillä selkeytetään siirtojen hinnoittelua ja laskutusta. Varastoon siirrettävien ajoneuvoista perittävät maksut tekninen lautakunta on viimeksi päättänyt 14.4.2021 eikä niihin ehdoteta muutoksia.

9. Kotihoidon pysäköintitunnuksien hallinnointimaksu
Tieliikennelain (L 729/2018) 190 a §:n mukaisesti kunta voi myöntää kotihoidon pysäköintitunnuksen enintään viideksi vuodeksi kerrallaan pykälässä 1 momentissa tarkennettuja asiakkaan kotona suoritettavia kotihoidon tai kotisairaanhoidon tehtäviä varten. Kotihoidon pysäköintitunnus on otettu Vantaalla käyttöön vuonna 2020. Pysäköintitunnuksen käyttöönoton jälkeen sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestäminen on siirtynyt valtaosin kaupungilta Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vastuulle.

Tieliikennelain mukaan yksi kotihoidon pysäköintitunnus voi olla voimassa enintään viisi vuotta kerrallaan ja kattaa enintään kolme kotihoidon tai kotisairaanhoidon tehtävissä käytettävää ajoneuvoa. Vantaalla myönnetty tunnus voi sisältää kolme ajoneuvoa (rekisterinumeroa), mutta olla aktiivisena eli käytössä vain yhdessä ajoneuvossa kerrallaan.

Katujen ja puistojen palvelualue esittää myönnetystä kotihoidon pysäköintitunnuksesta perittäväksi jatkossa liitteen kohdan 9 mukaisesti 150 euron hallinnointimaksun per vuosi (alv 0 %). Maksulla katettaisiin muun muassa tunnuksien hallinnoinnista syntyviä kuluja sekä lupajärjestelmän kehittämis- ja ylläpitokustannuksia. Yhdenvertaisuuden vuoksi maksu perittäisiin kaikilta ja se on kaikille sama. Maksu perittäisiin 1.1.2025 alkaen myös jo myönnetyiltä tunnuksilta, mutta kuitenkin vain tunnuksen jäljellä olevan voimassaoloajan osalta. Maksusta ei suoriteta palautuksia, vaikka tunnuksen käytön edellytykset päättyisivät kesken maksukauden.

10. Vaalien telinemainonnan palveluista perittävä palvelumaksu
Kunnilla ei ole lakisääteistä velvollisuutta vaalimainonnan järjestämiseen, mutta kaupungit ovat perinteisesti tarjonneet puolueille ja valitsijayhdistyksille mahdollisuuden ehdokasjulisteiden esillepanoon niille varatuissa telineissä. Vaalimainospaikkojen ylläpito ja maksullisuus vaihtelevat kunnittain.

Katujen ja puistojen palvelualue esittää liitteen kohdan 10 mukaisesti kaupungin vaalimainostelineisiin asennettavien ehdokasjulisteiden paikalleen asettamisesta, ylläpidosta sekä poistamisesta erillispalveluna perittäväksi yhteensä 750 euron suuruisen palvelumaksun (alv 0 %), johon lisätään laskutuksen yhteydessä arvonlisävero. Kertamaksuna perittävällä palvelumaksulla katettaisiin edellä mainituista tehtävistä kaupungille syntyviä kuluja. Palvelumaksu perittäisiin vain niiltä puolueilta ja valitsijayhdistyksiltä, jotka haluavat Vantaan kaupungin huolehtivan telineisiin asennettavien ehdokasjulisteiden asentamisesta, ylläpidosta ja poistamisesta. Halutessaan puolueet ja valitsijayhdistykset voivat huolehtia kyseisistä tehtävistä myös itsenäisesti, jolloin em. palvelumaksua ei veloitettaisi.

11. Hulevesiä koskevien erityisten säännösten valvonta
Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 145 §:n mukaisesti luvan, ilmoituksen tai muun asian käsittelystä viranomaisessa vodaan periä maksu. Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun mukaisten hulevesiä koskevien erityisten säännösten valvonnasta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi on tarpeen periä maksuja. Esitettyjen maksujen suuruus on suhteessa Vantaan kaupungin ympäristöviranomaisen ja rakennusvalvontaviranomaisen perimiin vastaaviin maksuihin. Katujen ja puistojen palvelualue esittää liitteen kohdan 11 mukaisia maksuja.

12. Kuusijärven alueen pysäköintimaksu
Kuusijärvelle valmistui uusi pysäköintialue syksyllä 2023, jonka myötä pysäköintipaikkamäärä lähes tuplaantui 390 paikkaan. Kesällä 2024 uusi pysäköintialue on ollut suosittuina viikonloppuina täynnä.

Pysäköinnin maltillinen maksullisuus tasaa pysäköintialueen käyttöä ja parantaa pysäköintipaikkojen kiertoa huippukausina. Kaupungin tavoitteena on myös ohjata koko Sipoonkorven alueen pysäköintiä muuallekin kuin Kuusijärven alueelle ja siten rauhoittaa Kuusijärven herkkää luontoa kulumiselta. Pysäköintimaksulla käyttäjä osallistuu omalla pienellä osuudellaan maksamaan yksityisautoilun infraa ” käyttäjä maksaa” -periaatteen mukaisesti ja maksullinen pysäköinti ohjaa käyttäjiä entistä enemmän kestävien kulkutapojen pariin Vantaan kaupunkistrategian mukaisesti. Kuusijärven pysäköintialueelle esitetään maksullisuutta samoilla periaatteilla kuin Helsingissä Paloheinän ja Pirkkolan ulkoilualueilla eli 1 € ensimmäisiltä 3 tunnilta, minkä jälkeen 0,50 €/tunti.

Toimivalta
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 8 mukaisesti kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista.

Kaupunkitilalautakunta 20.11.2024 § 23

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) korottaa olemassa olevia maksuja esityksen ja liitteen kohtien 1–5 mukaisesti,
b) asettaa henkilötyöveloitukset esityksen ja liitteen kohtien 6 ja 7 mukaisesti,
c) asettaa hallinnointimaksut esityksen ja liitteen kohtien 8 ja 9 mukaisesti,
d) asettaa hulevesiä koskevien erityisten säännösten valvonnan maksut esityksen ja liitteen kohdan 10 mukaisesti, ja
e) todeta, että edellä mainitut maksut astuvat voimaan 1.1.2025 alkaen.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupungininsinööri Henry Westlin selosti asiaa kokouksessa.

Asian käsittelyn aikana **kaupungininsinööri** poisti esityksestään ja liitteestä vaalien telinemainonnan palveluista perittävää palvelumaksua sekä Kuusijärven alueen pysäköintimaksua koskevat kohdat.

Asian käsittelyn aikana **kaupungininsinööri** täydensi liitteen kohdan 2 maksuluokkaa 1 koskevaa huomautusta seuraavasti (täydennys *kursiivilla*):

”Maksuluokkaan 1 kuuluvat kunnossapitoluokan 1 katualueet sekä kunnossapitoluokan R1 puistot ja katuviheralueet *sekä erilliset korkean laatutason jalankulku- ja pyörätiet sekä keskeiset jalankulku- ja torialueet*.”

Asian käsittelyn aikana **kaupunkitilalautakunnan jäsen Minna Heikkinen** esitti kaupunkitilalautakunnan puheenjohtaja Kimmo Kiljusen kannattamana, ettei Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle myönnettävistä kotihoidon pysäköintitunnuksista peritä hallinnointimaksua ja muille toimijoille myönnettävistä pysäköintitunnuksista peritään 100 euron kertaluontoinen hallinnointimaksu. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Asian käsittelyn aikana **kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Otso Kivimäki** esitti kaupunkitilalautakunnan jäsenten Minna Heikkisen, Janne Hartikaisen ja Antti Lindin kannattamana, ettei ulkotarjoilualueiden alueenkäyttömaksua koroteta. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Asian käsittelyn aikana **kaupunkitilalautakunnan jäsen Emmi Pajunen** esitti kaupunkitilalautakunnan varapuheenjohtaja Otso Kivimäen kannattamana kaivutöiden alueenkäyttömaksuja eli kaivumaksuja korotettavaksi siten, että uudet maksut olisivat seuraavat:

Maksuperuste	Maksuluokka 1	Maksuluokka 2	Maksuluokka 3
Työ alle 60 m²	50,00 € / vrk	25,00 € / vrk	15,00 € / vrk
Työ 60–120 m²	65,00 € / vrk	35,00 € / vrk	20,00 € / vrk
Työ yli 120 m²	80,00 € / vrk	45,00 € / vrk	25,00 € / vrk

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupungininsinöörin pohjaesitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Pajusen muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Hartikainen, Heikkinen, Lind, Nikkanen) ja 10 ei-ääntä (Hummastenniemi, Hynninen, Kiljunen, Kivimäki, Liutu, Pajunen, Siniketo-Pietilä, Toivonen, Vähäkangas, Viilo). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Päätettiin
a) korottaa olemassa olevia maksuja liitteen kohtien 1–2 ja 4–5 mukaisesti,
b) asettaa henkilötyöveloitukset esityksen ja liitteen kohtien 6 ja 7 mukaisesti,
c) asettaa hallinnointimaksut liitteen kohtien 8 ja 9 mukaisesti siten, ettei liitteen kohdan 9 mukaista hallinnointimaksua peritä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle myönnettävistä kotihoidon pysäköintitunnuksista,
d) asettaa hulevesiä koskevien erityisten säännösten valvonnan maksut esityksen ja liitteen kohdan 10 mukaisesti,
e) todeta, että edellä mainitut maksut astuvat voimaan 1.1.2025 alkaen, ja
f) säilyttää liitteen kohdan 3 mukainen ulkotarjoilualueiden alueenkäyttömaksu ennallaan,

Merkittiin, että kaupungininsinööri Henry Westlin jätti asiaan seuraavan eriävän mielipiteen: ”Korotusesitykset kohdissa 3 ja 9 ovat perusteltuja kaupungin talouden heikkenemisen ja yleisen kustannustason nousun vuoksi".

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kaupunkiympäristön lautakunnan pöytäkirja nro 11/19.11.2024
Kaupunkitilalautakunnan pöytäkirja nro 11/20.11.2024

Tietohallintojohtajan päätökset
§ 125 Lukujärjestyssovelluksen hankinta (noin 300 000 euroa, alv 0 %)
§ 126 AP-liittymien Control-m ja SAP PO korvaaminen Frends integraatio-alustalla (49 725 euroa, alv 0 %)

Kaupunginhallitus 2.12.2024 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Lauri Kaira, Tanja Aidanjuuri, Anitta Orpana ja Maari Raja-Aho poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Eve Rämö poistui kokouksesta palvelussuhdejäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Konsernijaoston pöytäkirja nro 9/25.11.2024

Hankintajohtajan päätös
§ 56 Henkilöstöravintolapalveluiden hankinta (noin 1 350 000 euroa, alv 0 %)

Rahoitusjohtajan päätökset
§ 14 Sopimuksen allekirjoittaminen Loomis Oy:n kanssa vaihtorahatilausten kuljettamisesta Vantaa-infon toimipisteisiin
§ 15 Alitilittäjäoikeuksien myöntäminen ja poistaminen Vantaa-Infossa

Tietohallintojohtajan päätös
§ 128 Lopullisen tarjouspyyntökierroksen keskeyttäminen perustietotekniikkapalveluiden hankinnassa

Käsittelyn yhteydessä kaupunginjohtaja ilmoitti käyttävänsä hallintosäännön 10 luvun § 2 mukaista otto-oikeuttaan Kaupunkitilalautakunnan pöytäkirjan nro 11/22.11.2024 § 23 Maksujen tarkistukset kaupunkiympäristön toimialan katujen ja puistojen palvelualueella 1.1.2025 alkaen koskien päätöskohtaa c) ja
tuovan asian kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi, että kaupunginjohtaja otto-oikeudellaan ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi Kaupunkitilalautakunnan pöytäkirjan nro 11/22.11.2024 § 23 Maksujen tarkistukset kaupunkiympäristön toimialan katujen ja puistojen palvelualueella 1.1.2025 alkaen koskien päätöskohtaa c).

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan täydennetty esitys muilta osin.

Kaupunkitilalautakunta on päätöksellään 22.11.2024 § 23 hyväksynyt katujen ja puistojen palvelualueella 1.1.2025 käyttöön tulevat palvelumaksut ja niiden perusteet. Kaupunginhallituksen 2.12.2024 pidetyn kokouksen 4 §:n käsittelyn yhteydessä kaupunginjohtaja ilmoitti käyttävänsä hallintosäännön mukaista otto-oikeuttaan kaupunkitilalautakunnan päätöksen kotihoidon pysäköintitunnuksen maksuja koskevan päätöskohdan c) osalta ja tuovansa asian kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Tieliikennelain (L 729/2018) 190 a §:n mukainen kotihoidon pysäköintitunnus on otettu Vantaalla käyttöön vuonna 2020. Teknisen lautakunnan päätöksen 13.1.2021 § 6 mukaisesti Vantaan kaupunki on perinyt pysäköintitunnuksen myöntämisestä yksityisiltä palveluntuottajilta 100 euron käsittelymaksun.

Kaupungin omilta työntekijöiltä maksua ei kuitenkaan peritty, koska luvan kustannukset olisivat tällöin jääneet joka tapauksessa kaupungin kannettavaksi. Kotihoidon ja kotisairaanhoidon tehtävät siirrettiin myöhemmin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen (Vake) järjestämisvastuulle. Hyvinvointialuetta ei ole tämän vuoksi erikseen huomioitu alkuperäisissä päätöksissä.

Pysäköintitunnuksella saa pysäköidä liikennemerkillä osoitetusta rajoituksesta huolimatta maksullisella pysäköintipaikalla maksua suorittamatta ja alueella, jossa pysäköinti on kielletty liikennemerkillä. Pysäköintitunnus mahdollistaa pysäköinnin pihakadulla muuallakin kuin merkityllä pysäköintipaikalla ja huoltoajo sallittu -lisäkilven vaikutusalueella. Pysäköintitunnuksella on myös mahdollista pysäköidä rajoitusta pidemmäksi ajaksi alueella, jossa pysäköinnin enimmäisaikaa on rajoitettu.

Kotihoidon pysäköintitunnuksen voivat lain mukaan saada yhtenäisin ehdoin sekä yksityiset toimijat että julkiset toimijat, niiden yhtiö- tai hallintomalleista riippumatta, silloin kun ne toteuttavat tieliikennelain 190 a §:n 1 momentissa tarkennettuja kotihoidon tai kotisairaanhoidon tehtäviä. Laki mahdollistaa kunnille harkinnanvaraa kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämisessä, mutta samankaltaisia tehtäviä suorittavia julkisia ja yksityisiä palveluntuottajia on kohdeltava pysäköintitunnuksen myöntämisessä tasavertaisesti ja samoin periaattein.

Kaupunkitilalautakunta käsitteli kokouksessaan 22.11.2024 § 23 kotihoidon pysäköintitunnuksen perittävää maksua. Katujen ja puistojen palvelualue esitti lautakunnalle jatkossa perittäväksi 150 euroa vuodessa myönnettyä pysäköintitunnusta kohden. Maksu vastaisi tällöin Tampereen kaupungin vastaavaa maksua, ja sillä katettaisiin tunnuksien hallinnoinnista sekä lupajärjestelmän ylläpidosta Vantaan kaupungille syntyviä kuluja. Kaupunkitilalautakunta päätti yksimielisesti pohjaesityksestä poiketen, ettei Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle myönnettävistä kotihoidon pysäköintitunnuksista peritä hallinnointimaksua ja muille toimijoille myönnettävistä pysäköintitunnuksista peritään 100 euron kertaluontoinen hallinnointimaksu.

Hallintolain (L 434/2003) 6 §:n mukaisesti julkishallinnon asiakkaita on kohdeltava tasapuolisesti ja puolueettomasti. Julkisen hallinnon päätöksenteossa tehtävien ratkaisujen on oltava johdonmukaisia siten, että harkinnan kohteena olevia tosiseikkoja arvioidaan samankaltaisissa tapauksissa samoin perustein. Päätöksien kohteena olevia osapuolia ei saa asettaa eri asemaan ilman hyväksyttävää perustetta. Myös Kuntaliitto toteaa kotihoidon pysäköintitunnuksien käyttöönottoa koskevassa yleiskirjeessään 5/2020, että kuntayhtymän ja yksityisen toimijan maksujen tulee määräytyä samoilla perusteilla. Edellä mainituin perustein kaupunkitilalautakunnan tekemää päätöstä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vapauttamiseksi kotihoidon pysäköintitunnuksesta perittävistä maksuista ei voida siis pitää yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisena. Kaupunkitilalautakunnan päätöksen perusteella maksu perittäisiin edelleen muilta hyvinvointialueilta kuten HUS-yhtymältä sekä yksityisiltä toimijoilta.

Kotihoidon pysäköintitunnuksien myöntämisestä, ylläpitämisestä ja valvonnasta aiheutuu Vantaan kaupungille sekä henkilöstö- ja ylläpitokuluja. Ilmainen tai liian halpa kotihoidon pysäköintitunnus voi myös houkutella hakemaan tunnusta käytettäväksi liian kevyin perustein, joka saattaa aiheuttaa hakemuksien määrän ja tähän käytettävän työajan merkittävää lisääntymistä. Tunnuksien määrän merkittävä lisääntyminen kaupungin kaduilla voi myös aiheuttaa liikennehaittaa, koska tunnuksilla voidaan pysäköidä pysäköintirajoituksien vastaisesti. Kotihoidon pysäköintitunnuksesta perittävän maksun määrittelyssä on siis huomioitava niin kaupungille aiheutuvat kulut ja liikenteen sujuvuus.

Kotihoidon pysäköintitunnuksesta perittävät maksut vaihtelevat Suomessa merkittävästi. Kaupunkien verkkosivuilta saatavilla olevien tietojen mukaan Tampereella kotihoidon pysäköintitunnuksen hinta on 150 euroa vuodessa, Savonlinnassa ja Kokkolassa 100 euroa vuodessa ja Oulussa 55 euroa kahdessa

vuodessa. Nyt esitettävän 100 euron vuosimaksun voidaan siis katsoa olevan linjassa muiden kaupunkien vastaavaan maksuun verrattaessa. Maksu esitetään tasavertaisen kohtelun nimissä perittäväksi kokonaan uusien tunnuksien hakijoiden ohella myös vanhojen tunnuksien haltijoilta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus ja lautakunnat voivat ottaa alaisensa toimielimen tai viranhaltijan päätöksen uudelleen käsiteltäväksi niissä asioissa, joissa otto-oikeus on lainsäädännön perusteella mahdollista. Asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi päättää kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja. Kaupunginjohtaja on 2.12.2024 päättänyt käyttää otto-oikeutta kaupunkitilalautakunnan kotihoidon pysäköintitunnuksen maksuja koskevaan päätöskohtaan ja tuoda asian kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) periä Vantaan kaupungin myöntämästä kotihoidon pysäköintitunnuksesta 100 € / vuosi.
b) että kohdan a) mukainen maksu peritään kaikilta hakijoilta tasapuolisesti,
c) että kohdan a) mukainen maksu peritään uusilta sekä uusittavilta tunnuksilta, ja
d) että kohdan a) mukainen maksu astuu voimaan heti.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Anitta Orpana ja Maarit Raja-Aho sekä kaupunginvaltuuston varapuheenjohtajat Lauri Kaira ja Tanja Aidanjuuri poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Eve Rämö poistui kokouksesta palvelussuhdejäävinä tämä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417 436,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

13 § Vahinkorahaston säännön päivittäminen

VD/10156/00.01.03.00/2020

PT/PvN/LR/S-AP/MT

Vantaan kaupungin vahinkorahastosta korvataan kaupungin omistamaa ja kaupungin vastuulla olevaa kokonaan tai osittain vakuuttamatonta omaisuutta koskevat vahingot sekä muut vahingot, joista kaupunki on voimassa olevan lainsäädännön tai sopimuksen perusteella vastuulla. Rahastosta maksetaan myös vakuutetun omaisuuden osalta vahinkokohtaiset omavastuut. Rahaston pääomaa kartutetaan kaupunginvaltuuston erikseen päättämillä varoilla.

Yli 30 000 euron suuruisten korvausvaatimusten osalta korvausten suorittamisesta päättää kaupunginhallitus. Alle 30 000 euron suuruisten vahingonkorvausten osalta päätöksen korvauksen suorittamisesta päättää rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija. Päätösvalta on ollut tältä osin delegoitu vahinkorahaston asiamiehelle, joka on tehnyt päätökset kaikkien toimialojen osalta. Vahinkorahaston asiamiehen päätöksistä tehdyt oikaisuvaatimukset ovat tulleet kaupunginhallituksen käsittelyyn, koska vahinkorahaston asiamies työskentelee konsernihallinnon ja elinvoiman toimialalla.

Käsittelyprosessia halutaan kehittää siten, että työntekijöille ja ulkopuolisille aiheutuneista vahingoista päätösvalta delegoitaisiin toimialoille siten, että jokaisella toimialalla nimetty viranhaltija käsittelisi kyseistä toimialaa koskevat alle 30 000 euron suuruiset vahingonkorvausvaatimukset. Konsernijohdon ja elinvoiman toimialalla korvausvaatimukset käsittee edelleen nykyiseen tapaan rahoitusjohtajan alaisuudessa työskentelevä vahinkorahaston asiamies. Muutettu käsittelyprosessi johtaa siihen, että jatkossa kaupunginhallitukseen tulee oikaisuvaatimukset vain konsernihallinnon ja elinvoiman toimialaa koskevien päätösten osalta. Muilla toimialoilla oikaisuvaatimukset menevät lautakuntien käsiteltäväksi.

Suurin osa kaupunginhallituksen käsittelyyn tulleista vahingonkorvauksista ja oikaisuvaatimuksista on koskenut kaupunkiympäristön toimialan toimintaa, erityisesti katujen kunnossapitoa. Kaupunkiympäristön toimialalla oikaisuvaatimukset tulevat menemään kaupunkitilalautakunnan käsiteltäväksi, koska viranhaltija, jolle toimivalta tullaan delegoimaan, työskentelee kyseisen lautakunnan alaisuudessa.

Muutos mahdollistaa sen, että oikaisuvaatimusten käsittelyssä voidaan paremmin hyödyntää toimialojen asiantuntemusta, kun toimialojen ylimmät viranhaltijat ovat läsnä lautakuntien kokouksissa oikaisuvaatimuksia käsiteltäessä.

Muutos vähentää merkittävästi kaupunginhallituksessa käsiteltävien oikaisuvaatimusten määrää.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymää ja 1.3.2021 voimaan tullutta vahinkorahaston sääntöä on tarve vastaamaan uutta, tarkoituksenmukaista vahingonkorvausasioiden käsittelyprosessia ja päivitettyä hallintosääntöä. Samalla poistetaan vahinkorahaston säännöstä hyvinvointialueelle siirtyneisiin toimintoihin viittaavat kohdat.

Varsinaiset delegointipäätökset asiassa tekee rahoitusjohtaja.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 13

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Vantaan kaupungin vahinkorahaston sääntö 1.2.2025 lukien liitteen mukaisena.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:
”Kaupunginhallitus edellyttää, että sekä viranhaltijoita että lautakuntia koulutetaan riittävästi liittyen tehtävien siirtoon.”

Liitteet:
- Vahinkorahaston sääntö 1.2.2025 (muutokset näkyvissä)
- Vahinkorahaston sääntö 1.2.2025 (puhdas versio)

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Hallintojohtaja Leena Rusanen,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN KAUPUNGIN VAHINKORAHASTON SÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston xx. päivänä xxkuuta 2025 hyväksymä.
Voimassa 01.02.2025 alkaen.

1.
RAHASTON TARKOITUS

Rahaston tarkoituksena on kattaa kaupungin omistamaa tai kaupungin vastuulla olevaa kokonaan tai osittain vakuuttamatonta omaisuutta kohdanneet vahingot sekä muut vahingot, joista kaupunki on voimassa olevan lainsäädännön, kaupunginhallituksen tai -valtuuston päätöksen tai sopimuksen perusteella vastuussa. Rahastosta katetaan lisäksi kaupungin omistamaa tai kaupungin vastuulla olevaa vakuutettua omaisuutta kohdanneet vahingot siltä osin kuin vahingon määrä alittaa vakuutuksen vahinkokohtaisen omavastuun. Rahastosta korvataan vakuutuksen korvaamien vahinkojen omavastuuosuudet lukuun ottamatta kohdassa 3.4 mainittujen kaskovakuutettujen moottoriajoneuvojen omavastuuosuuksia.

2.
RAHASTON KARTUTTAMINEN

Rahaston pääomaa kartutetaan tai alennetaan kaupunginvaltuuston erikseen päättämillä varoilla. Rahaston varoja kartutetaan myös kaupungin toimialoilta perittävillä laskennallisilla vakuutusmaksuilla., ~~joiden määrän vuosittain vahvistaa kaupunginhallituksen yleisjaosto~~. Lisäksi rahastoon tilitetään vahingonaiheuttajilta perityksi saadut korvaukset sekä muut mahdolliset rahastolle kuuluvat korvaukset. ~~Niin kauan kuin Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos on osa Vantaan kaupungin organisaatiota, se maksaa rahastolle vuosittain kiinteän kertasumman, jolla katetaan ko. liikelaitoksen omaisuudelle tai vastuulle kuuluvia vahinkoja.~~

3.
RAHASTOSTA KORVATTAVAT VAHINGOT

3.1.
Yleistä

Kaupungin toimialojen tai vahinkoa kärsineen tulee hankkia vahinkotapahtumaan liittyvät lausunnot, ja muut esimerkiksi vahingon määrään vaikuttavat asiakirjat. Lausunnot ja muut asiakirjat sekä mahdollisesti tehty rikosilmoitus liitetään korvaushakemukseen, joka lähetetään kaupungin kirjaamoon. Kirjaamo välittää korvaushakemuksen rahoituksen palveluyksikköön sekä vahinkorahaston asiamieheille.

Rahastossa kaupungin omistamaa tai hallinnassa olevaa omaisuutta koskeva vahinkoasia ratkaistaan noudattaen soveltuvin osin sen vakuutusyhtiön, jossa kaupungin omaisuus on kulloinkin vakuutettuna, vakuutustoiminnassaan yleisesti käyttämiä korvausperiaatteita sekä tämän säännön määräyksiä.

Rahasto voi tarvittaessa pyytää korvausasian arvioimiseksi lausunnon ulkopuoliselta asiantuntijalta.

Omaisuusvahingoissa rahasto käyttää korvausta määritellessään sen vakuutusyhtiön, jossa kaupungin omaisuus kulloinkin on vakuutettuna, ikävähennystaulukoiden mukaisia korvausperusteita, ellei tämän säännön määräyksistä muuta johdu.

3.2.
Rakennukset

Kaupungin kiinteistökanta on vakuutettu. Vahinkorahasto korvaa rakennuksille aiheutuneiden vahinkojen perusteella maksetut omavastuuosuudet. Ulkopuolisille vuokratuista tiloista korvataan edellä esitetyn omavastuuosuuden lisäksi vain kaupungin omaisuudelle aiheutuneet vahingot, ellei lain tai sopimuksen perusteella muuta johdu.

3.3.
Muu omaisuus

Rahastosta korvataan kaupungin omistamalle tai kaupungin hallinnassa olevalle muulle omaisuudelle aiheutuneet vahingot, joista suoritettaisiin korvaus voimassa olevan omaisuusvakuutuksen ehtojen perusteella. Lisäksi rahastosta korvataan näihin vahinkoihin liittyvät omavastuuosuudet.

3.4.
Moottoriajoneuvot, moottorikäyttöiset laitteet ja perävaunut

Kaupungin rahoituksen palveluyksikkö kilpailuttaa lakisääteiset liikenne- ja kaskovakuutukset, ja kaupungin varikko ottaa kilpailutuksen perusteella keskitetysti lakisääteiset liikennevakuutukset kaikille sekä kaskovakuutukset määrittelemilleen kaupungin omistamille tai kaupungin hallinnassa oleville moottoriajoneuvoille. Rahastosta korvataan vahingot, jotka ovat aiheutuneet kaupungin omistamille tai hallinnassa oleville tai vuokraamille traktoreille, moottorityökoneille, maastoajoneuvoille, perävaunuille ja hinattaville laitteille sekä muille työkoneille ja lisälaitteille. Rahastosta korvataan vahingot, joista suoritettaisiin korvaus sen vakuutusyhtiön autokasko- ja osakaskovakuutusten ehtojen mukaan, jossa kaupungin omistamat tai hallinnassa olevat moottoriajoneuvot ovat kulloinkin vakuutettuina. Lisäksi korvataan omavastuuosuudet. Varikko laskuttaa kaupungin toimialoilta niiden käyttämien moottoriajoneuvojen liikenne- ja kaskovakuutukset sekä vahinkojen perusteella korvaamansa omavastuuosuudet.

~~Rahastosta korvataan vahingot, jotka ovat aiheutuneet muille kuin edellisessä kappaleessa mainituille kaupungin omistamille tai hallinnassa oleville tai vuokraamille traktoreille, moottorityökoneille, maastoajoneuvoille, perävaunuille ja hinattaville laitteille sekä muille työkoneille ja lisälaitteille. Rahastosta korvataan vahingot, joista suoritettaisiin korvaus sen vakuutusyhtiön autokasko- ja osakaskovakuutusten ehtojen mukaan, jossa kaupungin omistamat tai hallinnassa olevat moottoriajoneuvot ovat kulloinkin vakuutettuina. Lisäksi korvataan omavastuuosuudet.~~

~~Niin kauan kuin Keski-Uudenmaan Pelastuslaitoksen on osa Vantaan kaupungin organisaatiota, moottoriajoneuvot ovat pääsääntöisesti kaskovakuutettuja. ,Ssiltä osin kuin Pelastuslaitoksen moottoriajoneuvoja ei ole vakuutettu, korvataan vahingot rahastosta sen vakuutusyhtiön autokasko- ja osakaskovakuutusten ehtojen mukaan, jossa Pelastuslaitoksen omistamat tai hallinnassa olevat moottoriajoneuvot ovat kulloinkin vakuutettuina. Lisäksi korvataan omavastuuosuudet.~~

3.5.
Vuokratut koneet ja laitteet

Rahastosta korvataan kaupungin käyttöön vuokratut tai leasingsopimuksin kaupungin hallinnassa olevat koneet ja laitteet, joihin kohdistuneesta vahingosta kaupunki on vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vastuussa, niin kuin ne olisivat vakuutettuja.

Rahastosta korvataan vahingot, joista kaupunki sopimuksen perusteella on vastuussa tai joiden varalta kaupunki olisi ollut velvollinen ottamaan vakuutuksen. Korvausvastuun laajuus määritellään sopimusehtojen tai sopimusehdoissa yksilöityjen vakuutuslajien yleisten vakuutusehtojen mukaisesti.

3.6
Työntekijälle aiheutuneet vahingot

Kaupunginhallituksen päätöksen 29.4.1996 § 14 mukaisesti rahastosta korvataan silmälasit, jotka ovat työsuorituksen aikana rikkoutuneet sellaisissa työolosuhteissa, joihin työntekijä tai viranhaltija ei ole voinut itse vaikuttaa. Rahastosta korvataan vastaavanlaatuiset ja -hintaiset silmälasit.

Pääsääntöisesti rahastosta ei korvata kaupungin työntekijöiden, viranhaltijoiden tai luottamushenkilöiden omaisuudelle työ- tai luottamustehtävien hoidon yhteydessä aiheutuneita vahinkoja, joista voi hakea korvausta muun vakuutuksen perusteella. Mikäli muu vakuutus ei vastaa vahingosta ja vahinko on syntynyt työolosuhteissa, joihin työntekijä, viranhaltija tai luottamushenkilö ei ole voinut itse vaikuttaa, korvataan vahinko rahastosta tapauskohtaisen harkinnan mukaan. Korvauksen hakijan tulee kyetä osoittamaan vahingon ja työ- tai luottamustehtävien välinen yhteys.

3.7.
Vastuuvahingot

Rahastosta korvataan julkisyhteisön vastuuvakuutuksen ehtojen mukaisesti vastuuvahingot, jotka alittavat vastuuvakuutussopimuksen mukaisen omavastuun. Rahastosta korvataan myös sellaiset kaupungin vastuuvahingot, joita vakuutusyhtiö ei vakuutussopimuksen mukaisesti ole velvollinen korvaamaan mutta jotka lainsäädännön, kaupungin sääntöjen ja ohjeiden, sopimuksen tai muulla perusteella kuuluvat kaupungin korvattaviksi.

Lisäksi rahastosta korvataan vahinko, josta kaupunki on työnantajana lakiin taikka työ- tai virkaehtosopimukseen perustuvassa vastuussa.

3.8.
Koulu- ym. tapaturmakustannukset

Perusopetuslain (628/1998) 34 §:ssä kunnat velvoitetaan korvaamaan kouluaikana ja koulumatkalla sattuneiden tapaturmien kustannukset.

Kaupunki on ottanut ryhmätapaturmavakuutuksen, jonka mukaan kaikki peruskoulua käyvät lapset ovat vakuutettuja tapaturman varalta. Vakuutus kattaa myös kaupungin omistamissa lukioissa ja ammattioppilaitoksissa opiskelevat nuoret sekä kaupungin järjestämässä päivähoito-, kerho-, ym. toiminnassa mukana olevat kuntalaiset. Vakuutus kattaa korvattavan tapaturman aiheuttamat julkisen terveydenhoidon kustannukset.

Rahastosta korvataan ryhmätapaturmavakuutuksen mahdolliset omavastuuosuudet sekä vahingot, jotka jäävät alle mahdollisen omavastuuosuuden.

Kaupunki on ottanut matkavakuutuksen oppilaille ja opiskelijoille opetussuunnitelman mukaisia ulkomaanmatkoja varten. Rahastosta korvataan matkavakuutuksen mahdolliset omavastuuosuudet sekä vahingot, jotka jäävät alle mahdollisen omavastuuosuuden.

3.9.
Korvausoikeuden rajoitukset

Rahastosta suoritettavaa korvausta myönnettäessä otetaan huomioon kaupungin ja muun korvauksen saajan saamat lakisääteiset tai muut korvaukset ja avustukset.

Rahastosta ei korvata kolmansille osapuolille luovutettuja laitteita kuten tabletit.

4.
KAUPUNGIN OMAISUUDEN VAKUUTTAMINEN

Kaupungin omaisuuden ja vastuiden vakuuttamisesta tai vakuuttamatta jättämisestä päättää ~~kaupunginhallituksen yleisjaosto~~ hallintosäännön mukaisesti rahoitusjohtaja noudattaen kaupunginhallituksen hyväksymää vakuutuspolitiikkaa.

5.
RAHASTON VAROJEN KÄYTTÖ

Rahaston varoista korvataan sen korvauspiiriin kuuluvat omaisuusvahingot noudattaen soveltuvin osin vakuutusyhtiön, jossa kaupungin omaisuus on kulloinkin vakuutettuna, vakuutustoiminnassaan yleisesti käyttämiä korvausperiaatteita.

Pääsääntöisesti rahastosta korvataan kaupungin omistamalle omaisuudelle aiheutuneet vahingot kohdassa 3.1 mainittujen ikävähennystaulukoiden mukaisesti. Kaupungin hallinnassa sopimuksen perusteella olevalle omaisuudelle aiheutuneet vahingot korvataan rahastosta sopimuksen mukaisesti. Muut rahaston korvauspiiriin kuuluvat vahingot korvataan rahastosta täysimääräisesti, ellei tästä Vantaan kaupungin vahinkorahaston säännöstä muuta johdu. Vahinkorahastosta korvataan edellä esitettyjen vahinkojen omavastuuosuudet lukuun ottamatta 3.4 kohdan ensimmäisessä kappaleessa mainittuja poikkeuksia.

Rahastosta suoritetaan keskitetysti kaupungin ottamien vakuutusten vuosimaksut lukuun ottamatta lakisääteistä tapaturmavakuutusta, pakollista liikennevakuutusta sekä kaskovakuutusta.

Korvauksen suorittaminen rahaston varoista ei poista toimialojen velvollisuutta ryhtyä toimenpiteisiin korvauksen perimiseksi vahingon aiheuttajalta tai muulta korvausvelvolliselta taloussäännön sekä laskutus- ja perintäohjeiden mukaisesti, ellei kaupunginhallitus tai muu toimielin kaupungin sääntöjen nojalla toisin päätä. Mikäli korvaus tai muut kulut saadaan perityksi osaksi tai kokonaan, on se tilitettävä rahastoon siihen määrään, joka rahastosta on suoritettu, mukaan lukien viivästyskorko rahastosta maksetun korvauksen pääomalle.

6.
RAHASTON HALLINTO

Rahaston hallintoa hoitaa kaupunginhallitus. Rahaston asiamiehenä toimii rahoituksen palveluyksikön rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltijat. Rahaston asiamiehellä on oikeus päättää korvauksen suorittamisesta silloin, kun korvaus perustuu selvään ja riidattomaan korvausperusteeseen, eikä vaadittu korvaus (alv 0 %) ylitä kaupunginhallituksen vahvistamaa enimmäismäärää. Mahdollisten oikaisuvaatimusten käsittelystä vastaa rahaston asiamiehenä toimivan viranhaltijan asioista päättävä lautakunta tai konsernijohdon ja elinvoiman toimialan kyseessä ollessa kaupunginhallitus.

Muista rahastosta maksettavista korvauksista päättää kaupunginhallitus.

7.
RAHASTON TILIEN HOITAMINEN

Rahaston tilejä hoitaa rahoituksen palveluyksikkö. Rahaston tilivuosi on kalenterivuosi. Rahaston tilinpäätös yhdistetään vuosittain kaupungin tilinpäätökseen.

8.
SÄÄNNÖN VOIMAANTULO

Tämä sääntö tulee voimaan 01.02.2025. Tällä säännöllä kumotaan kaupunginvaltuuston 25.01.2021 hyväksymä Vantaan kaupungin vahinkorahaston sääntö.

VANTAAN KAUPUNGIN VAHINKORAHASTON SÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston xx. päivänä xxkuuta 2025 hyväksymä.
Voimassa 01.02.2025 alkaen.

1.
RAHASTON TARKOITUS

Rahaston tarkoituksena on kattaa kaupungin omistamaa tai kaupungin vastuulla olevaa kokonaan tai osittain vakuuttamatonta omaisuutta kohdanneet vahingot sekä muut vahingot, joista kaupunki on voimassa olevan lainsäädännön, kaupunginhallituksen tai -valtuuston päätöksen tai sopimuksen perusteella vastuussa. Rahastosta katetaan lisäksi kaupungin omistamaa tai kaupungin vastuulla olevaa vakuutettua omaisuutta kohdanneet vahingot siltä osin kuin vahingon määrä alittaa vakuutuksen vahinkokohtaisen omavastuun. Rahastosta korvataan vakuutuksen korvaamien vahinkojen omavastuuosuudet lukuun ottamatta kohdassa 3.4 mainittujen kaskovakuutettujen moottoriajoneuvojen omavastuuosuuksia.

2.
RAHASTON KARTUTTAMINEN

Rahaston pääomaa kartutetaan tai alennetaan kaupunginvaltuuston erikseen päättämillä varoilla. Rahaston varoja kartutetaan myös kaupungin toimialoilta perittävillä laskennallisilla vakuutusmaksuilla. Lisäksi rahastoon tilitetään vahingonaiheuttajilta perityksi saadut korvaukset sekä muut mahdolliset rahastolle kuuluvat korvaukset.

3.
RAHASTOSTA KORVATTAVAT VAHINGOT

3.1.
Yleistä

Kaupungin toimialojen tai vahinkoa kärsineen tulee hankkia vahinkotapahtumaan liittyvät lausunnot, ja muut esimerkiksi vahingon määrään vaikuttavat asiakirjat. Lausunnot ja muut asiakirjat sekä mahdollisesti tehty rikosilmoitus liitetään korvaushakemukseen, joka lähetetään kaupungin kirjaamoon. Kirjaamo välittää korvaushakemuksen rahoituksen palveluyksikköön sekä vahinkorahaston asiamiehille.

Rahastossa kaupungin omistamaa tai hallinnassa olevaa omaisuutta koskeva vahinkoasia ratkaistaan noudattaen soveltuvin osin sen vakuutusyhtiön, jossa kaupungin omaisuus on kulloinkin vakuutettuna, vakuutustoiminnassaan yleisesti käyttämiä korvausperiaatteita sekä tämän säännön määräyksiä.

Rahasto voi tarvittaessa pyytää korvausasian arvioimiseksi lausunnon ulkopuoliselta asiantuntijalta.

Omaisuusvahingoissa rahasto käyttää korvausta määritellessään sen vakuutusyhtiön, jossa kaupungin omaisuus kulloinkin on vakuutettuna, ikävähennystaulukoiden mukaisia korvausperusteita, ellei tämän säännön määräyksistä muuta johdu.

3.2.
Rakennukset

Kaupungin kiinteistökanta on vakuutettu. Vahinkorahasto korvaa rakennuksille aiheutuneiden vahinkojen perusteella maksetut omavastuuosuudet. Ulkopuolisille vuokratuista tiloista korvataan edellä esitetyn omavastuuosuuden lisäksi vain kaupungin omaisuudelle aiheutuneet vahingot, ellei lain tai sopimuksen perusteella muuta johdu.

3.3.
Muu omaisuus

Rahastosta korvataan kaupungin omistamalle tai kaupungin hallinnassa olevalle muulle omaisuudelle aiheutuneet vahingot, joista suoritettaisiin korvaus voimassa olevan omaisuusvakuutuksen ehtojen perusteella. Lisäksi rahastosta korvataan näihin vahinkoihin liittyvät omavastuuosuudet.

3.4.
Moottoriajoneuvot, moottorikäyttöiset laitteet ja perävaunut

Kaupungin rahoituksen palveluyksikkö kilpailuttaa lakisääteiset liikenne- ja kaskovakuutukset, ja kaupungin varikko ottaa kilpailutuksen perusteella keskitetysti lakisääteiset liikennevakuutukset kaikille sekä kaskovakuutukset määrittelemilleen kaupungin omistamille tai kaupungin hallinnassa oleville moottoriajoneuvoille.

Rahastosta korvataan vahingot, jotka ovat aiheutuneet kaupungin omistamille tai hallinnassa oleville tai vuokraamille traktoreille, moottorityökoneille, maastoajoneuvoille, perävaunuille ja hinattaville laitteille sekä muille työkoneille ja lisälaitteille. Rahastosta korvataan vahingot, joista suoritettaisiin korvaus sen vakuutusyhtiön autokasko- ja osakaskovakuutusten ehtojen mukaan, jossa kaupungin omistamat tai hallinnassa olevat moottoriajoneuvot ovat kulloinkin vakuutettuina. Lisäksi korvataan omavastuuosuudet.

Varikko laskuttaa kaupungin toimialoilta niiden käyttämien moottoriajoneuvojen liikenne- ja kaskovakuutukset sekä vahinkojen perusteella korvaamansa omavastuuosuudet.

3.5.
Vuokratut koneet ja laitteet

Rahastosta korvataan kaupungin käyttöön vuokratut tai leasingsopimuksin kaupungin hallinnassa olevat koneet ja laitteet, joihin kohdistuneesta vahingosta kaupunki on vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vastuussa, niin kuin ne olisivat vakuutettuja.

Rahastosta korvataan vahingot, joista kaupunki sopimuksen perusteella on vastuussa tai joiden varalta kaupunki olisi ollut velvollinen ottamaan vakuutuksen. Korvausvastuun laajuus määritellään sopimusehtojen tai sopimusehdoissa yksilöityjen vakuutuslajien yleisten vakuutusehtojen mukaisesti.

3.6
Työntekijälle aiheutuneet vahingot

Kaupunginhallituksen päätöksen 29.4.1996 § 14 mukaisesti rahastosta korvataan silmälasit, jotka ovat työsuorituksen aikana rikkoutuneet sellaisissa työolosuhteissa, joihin

työntekijä tai viranhaltija ei ole voinut itse vaikuttaa. Rahastosta korvataan vastaavanlaatuiset ja -hintaiset silmälasit.

Pääsääntöisesti rahastosta ei korvata kaupungin työntekijöiden, viranhaltijoiden tai luottamushenkilöiden omaisuudelle työ- tai luottamustehtävien hoidon yhteydessä aiheutuneita vahinkoja, joista voi hakea korvausta muun vakuutuksen perusteella. Mikäli muu vakuutus ei vastaa vahingosta ja vahinko on syntynyt työolosuhteissa, joihin työntekijä, viranhaltija tai luottamushenkilö ei ole voinut itse vaikuttaa, korvataan vahinko rahastosta tapauskohtaisen harkinnan mukaan. Korvauksen hakijan tulee kyetä osoittamaan vahingon ja työ- tai luottamustehtävien välinen yhteys.

3.7.
Vastuuvahingot

Rahastosta korvataan julkisyhteisön vastuuvakuutuksen ehtojen mukaisesti vastuuvahingot, jotka alittavat vastuuvakuutussopimuksen mukaisen omavastuun. Rahastosta korvataan myös sellaiset kaupungin vastuuvahingot, joita vakuutusyhtiö ei vakuutussopimuksen mukaisesti ole velvollinen korvaamaan mutta jotka lainsäädännön, kaupungin sääntöjen ja ohjeiden, sopimuksen tai muulla perusteella kuuluvat kaupungin korvattaviksi.

Lisäksi rahastosta korvataan vahinko, josta kaupunki on työnantajana lakiin taikka työ- tai virkaehtosopimukseen perustuvassa vastuussa.

3.8.
Koulu- ym. tapaturmakustannukset

Perusopetuslain (628/1998) 34 §:ssä kunnat velvoitetaan korvaamaan kouluaikana ja koulumatkalla sattuneiden tapaturmien kustannukset.

Kaupunki on ottanut ryhmätapaturmavakuutuksen, jonka mukaan kaikki peruskoulua käyvät lapset ovat vakuutettuja tapaturman varalta. Vakuutus kattaa myös kaupungin omistamissa lukioissa ja ammattioppilaitoksissa opiskelevat nuoret sekä kaupungin järjestämässä päivähoito-, kerho-, ym. toiminnassa mukana olevat kuntalaiset. Vakuutus kattaa korvattavan tapaturman aiheuttamat julkisen terveydenhoidon kustannukset.

Rahastosta korvataan ryhmätapaturmavakuutuksen mahdolliset omavastuuosuudet sekä vahingot, jotka jäävät alle mahdollisen omavastuuosuuden.

Kaupunki on ottanut matkavakuutuksen oppilaille ja opiskelijoille opetussuunnitelman mukaisia ulkomaanmatkoja varten. Rahastosta korvataan matkavakuutuksen mahdolliset omavastuuosuudet sekä vahingot, jotka jäävät alle mahdollisen omavastuuosuuden.

3.9.
Korvausoikeuden rajoitukset

Rahastosta suoritettavaa korvausta myönnettäessä otetaan huomioon kaupungin ja muun korvauksen saajan saamat lakisääteiset tai muut korvaukset ja avustukset.

Rahastosta ei korvata kolmansille osapuolille luovutettuja laitteita kuten tabletit.

4.
KAUPUNGIN OMAISUUDEN VAKUUTTAMINEN

Kaupungin omaisuuden ja vastuiden vakuuttamisesta tai vakuuttamatta jättämisestä päättää hallintosäännön mukaisesti rahoitusjohtaja noudattaen kaupunginhallituksen hyväksymää vakuutuspolitiikkaa.

5.
RAHASTON VAROJEN KÄYTTÖ

Rahaston varoista korvataan sen korvauspiiriin kuuluvat omaisuusvahingot noudattaen soveltuvin osin vakuutusyhtiön, jossa kaupungin omaisuus on kulloinkin vakuutettuna, vakuutustoiminnassaan yleisesti käyttämiä korvausperiaatteita.

Pääsääntöisesti rahastosta korvataan kaupungin omistamalle omaisuudelle aiheutuneet vahingot kohdassa 3.1 mainittujen ikävähennystaulukoiden mukaisesti. Kaupungin hallinnassa sopimuksen perusteella olevalle omaisuudelle aiheutuneet vahingot korvataan rahastosta sopimuksen mukaisesti. Muut rahaston korvauspiiriin kuuluvat vahingot korvataan rahastosta täysimääräisesti, ellei tästä Vantaan kaupungin vahinkorahaston säännöstä muuta johdu. Vahinkorahastosta korvataan edellä esitettyjen vahinkojen omavastuuosuudet lukuun ottamatta 3.4 kohdan ensimmäisessä kappaleessa mainittuja poikkeuksia.

Rahastosta suoritetaan keskitetysti kaupungin ottamien vakuutusten vuosimaksut lukuun ottamatta lakisääteistä tapaturmavakuutusta, pakollista liikennevakuutusta sekä kaskovakuutusta.

Korvauksen suorittaminen rahaston varoista ei poista toimialojen velvollisuutta ryhtyä toimenpiteisiin korvauksen perimiseksi vahingon aiheuttajalta tai muulta korvausvelvolliselta taloussäännön sekä laskutus- ja perintäohjeiden mukaisesti, ellei kaupunginhallitus tai muu toimielin kaupungin sääntöjen nojalla toisin päätä. Mikäli korvaus tai muut kulut saadaan perityksi osaksi tai kokonaan, on se tilitettävä rahastoon siihen määrään, joka rahastosta on suoritettu, mukaan lukien viivästyskorko rahastosta maksetun korvauksen pääomalle.

6.
RAHASTON HALLINTO

Rahaston hallintoa hoitaa kaupunginhallitus. Rahaston asiamiehenä toimii rahoituksen palveluyksikön rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltijat. Rahaston asiamiehellä on oikeus päättää korvauksen suorittamisesta silloin, kun korvaus perustuu selvään ja riidattomaan korvausperusteeseen, eikä vaadittu korvaus (alv 0 %) ylitä kaupunginhallituksen vahvistamaa enimmäismäärää. Mahdollisten oikaisuvaatimusten käsittelystä vastaa rahaston asiamiehenä toimivan viranhaltijan asioista päättävä lautakunta tai konsernijohdon ja elinvoiman toimialan kyseessä ollessa kaupunginhallitus.

Muista rahastosta maksettavista korvauksista päättää kaupunginhallitus.

7.
RAHASTON TILIEN HOITAMINEN

Rahaston tilejä hoitaa rahoituksen palveluyksikkö. Rahaston tilivuosi on kalenterivuosi. Rahaston tilinpäätös yhdistetään vuosittain kaupungin tilinpäätökseen.

8.
SÄÄNNÖN VOIMAANTULO

Tämä sääntö tulee voimaan 01.02.2025. Tällä säännöllä kumotaan kaupunginvaltuuston 25.01.2021 hyväksymä Vantaan kaupungin vahinkorahaston sääntö.

14 § Kaivokselan koulun muutos- ja korjaushankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/7890/10.03.02.01/2024

PT/AK/PW/EK/JC/MT

Vuonna 1966 valmistunut Kaivokselan koulurakennus on tarpeellista korjata. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, ilmanvaihto koetaan puutteelliseksi ja pintamateriaalit sekä varusteet ovat käyttöikänsä päässä. Teknisen peruskorjauksen ohella tehdään tilamuutoksia, jotka tehostavat koulun tilankäyttöä ja helpottavat uuden opetussuunnitelman toteuttamista. Tilamuutos- ja korjaustöiden tavoitehinta on 13 100 000 euroa (alv 0 %). Kaivokselan koulun hankkeen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2027 alusta ja valmistuvaksi kesällä 2028. Kaivokselan koulu sisältyy kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033.

Kaivokselan koulu on 1.–6. vuosiluokkien koulu, joka sijaitsee keskeisellä ja hyvin saavutettavalla paikalla Kaivokselan kaupunginosassa Myyrmäen suuralueella. Muita alakouluja Kaivokselan koulun lähellä ovat Uomarinteen koulu sekä hieman kauempana Kivimäen ja Martinlaakson koulut. Kaivokselan koulun oppilaat tulevat pääosin Kaivokselan ja Myyrmäen kaupunginosista. Lähin yläkoulu on Kilterin koulu, johon suurin osa oppilaista sijoittuu 6. luokan jälkeen. Englanninkielisiltä luokilta siirrytään International School of Vantaaseen. Koulu on tarpeellinen ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033.

Koulurakennuksen korjaus- ja muutostöiden investointi on tarpeellinen, sillä kunto- ja sisäilmatutkimusten perusteella rakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, joita on aiemmin korjattu kunnossapitotöinä. Lisäksi korjauksilla ja tilamuutoksilla varmistetaan, että tilat palvelevat paremmin käyttäjien tämänhetkisiä ja tulevaisuuden toiminnallisia vaatimuksia ja tarpeita.

Kaivokselan koulurakennus on otettu käyttöön vuonna 1966. Koulua on osakorjattu vuosina 2021–2024. Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan muuntojoustavia ja monikäyttöisiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia. Koulu on laatinut pedagogisen suunnitelman. Se on ohjeellinen ja suunnittelun tukena.

Hankeen toteutuksen jälkeen koulun kapasiteetti tulee olemaan noin 376 oppilasta, ja lisäksi noin 140 oppilasta, jotka ovat vuonna 2022 rakennetussa koulupaviljongissa. Paviljongista (Luolapolku 4) luovutaan viimeistään vuonna 2031.

Suurimmat parannukset ovat:

- Nykytilanteessa huoltoliikenne kulkee pääsisäänkäynnin ohi rakennuksen pohjoispuolelle, jolloin huoltoliikenne ja lasten tuloväylä kouluun risteävät. Hankkeella korjataan ongelma sijoittamalla huoltoliikenne tarvittavat toiminnat koulun eteläsiipiin.
- Kolmekerroksisessa Kaivokselan koulussa ei ole tällä hetkellä ollenkaan hissiä. Lisätään tarvittavat hissit, luiskat ja nostimet, jotka mahdollistavat esteettömän kulun.

Hankkeen laajuus: brutto pinta-ala on noin 5730 brm^2 sen huoneistoala on noin 4865 htm^2 ja hyötyala noin 3828 hym^2. Toimenpiteet koskevat myös koulun yläpihaa (välituntipihat, sisääntulot),

pysäköintialuetta ja huoltopihaa, jotka sijaitsevat kahdessa kiinteistössä ja osittain Kaivosvoudintiellä mutta kuitenkin kaikki samassa korttelissa (asemakaava: Yo-16125).

Tarveselvitys-hankesuunnitelman perusteella hankkeelle on laskettu 25.11.2024 päivätty tavoitehinta 13 100 000 euroa (alv 0 %), KL 102. Hankkeen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2027 alusta ja valmistuvaksi kesällä 2028.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä taloussuunnitelmassa vuosille 2025–2028 hankkeelle on varattu 15,4 milj. euroa, aikaisemman kokonaiskustannusarvion ollessa 16,55 milj. euroa.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 10.12.2024 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunkitilalautakunnalle hyväksyttäväksi 25.11.2024 päivätty Kaivokselan koulun tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehinta 13 100 000 euroa (alv 0 %, KL 102).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 25.11.2024 päivätty Kaivokselan koulun tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehinta 13 100 000 euroa (alv 0 %, KL 102), edellyttäen, että Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

Käsittely:
Asian käsittely aikana kiinteistöjohtaja muutti esitystään siten, että liitteenä olevan tarveselvityshankesuunnitelman sivulla 52 olevan kappaleen 10 ”Rahoitus, toteutus ja aikataulu” toinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti (lisäys kursiivilla, poistettu kohta hakasulkeissa): ”[Kytöpuiston] *Kaivokselan* koulun muutos- ja korjaushankeen aikataulu.”

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys

———

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Kaivokselan koulu on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 mukainen hanke. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä taloussuunnitelmassa vuosille 2025–2028 hankkeelle on varattu 15,4 milj. euroa. Tarveselvitys-hankesuunnitelman perusteella hankkeelle on laskettu 25.11.2024 päivätty tavoitehinta 13 100 000 euroa (alv 0 %), KL 102.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien

hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä 25.11.2024 päivätty Kaivokselan koulun tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehinta 13 100 000 euroa (alv 0 %, KL 102).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Kaivokselan koulun muutos- ja korjaushankkeen tarveselvitys-hankesuunnitelma 25.11.2024 liitteineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh. 040 549 0059,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KAIVOKSELAN KOULUN

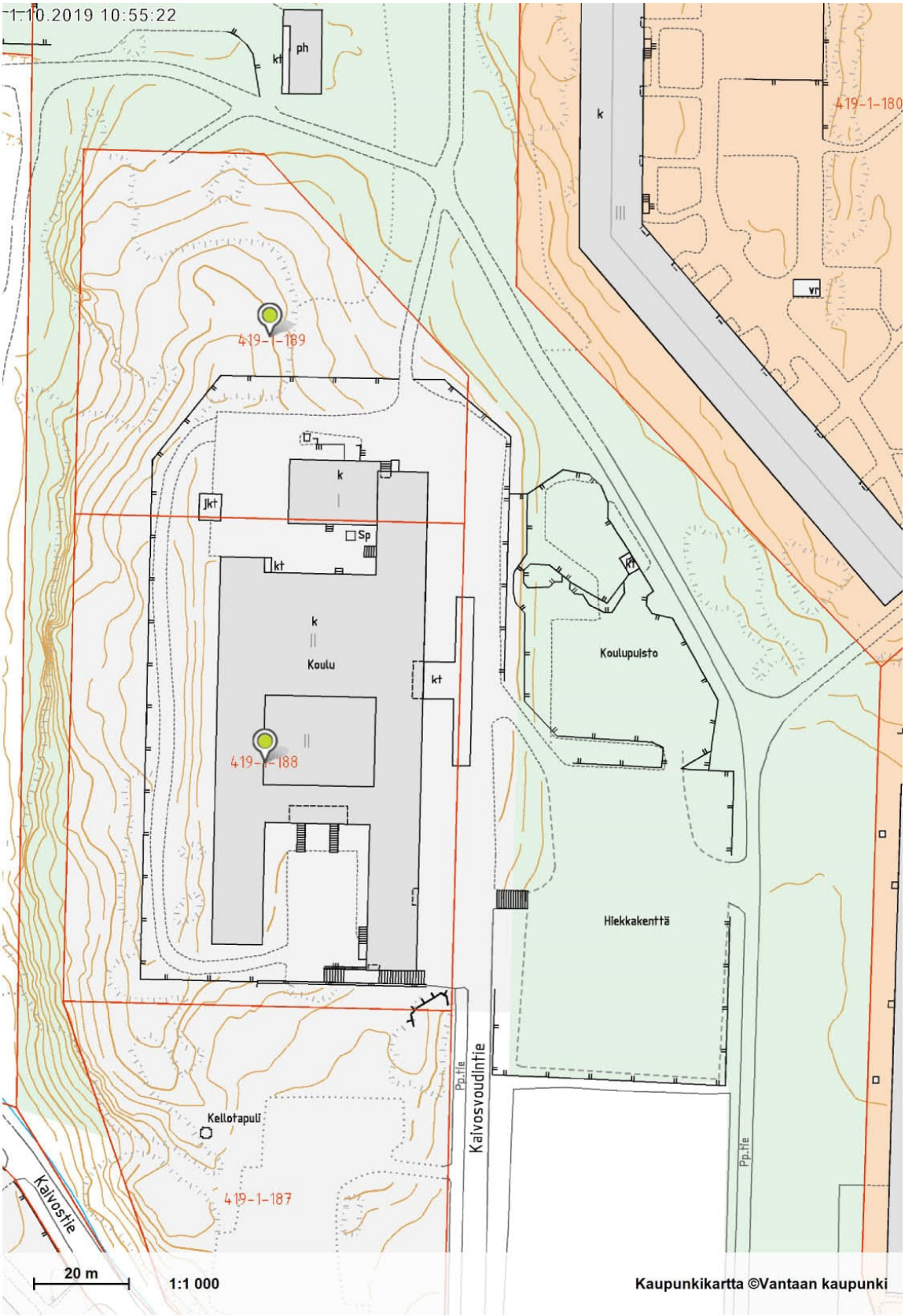
MUUTOS- JA KORJAUSHANKE

Kaivosvoudintie 10, 01610 Vantaa



TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

VD/7890/10.03.02.01/2024



Sijaintikartta, Kaivokselan koulu, Kaivosvuodintie 10

SISÄLLYSLUETTELO

HANKETIETOKORTTI 5

2. YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET....7

3. HANKKEESTA TEHDYT AIKAISEMMAT PÄÄTÖKSET....8

4. PERUSTELUT HANKKEELLE....8

4.1. HANKKEEN LIITTYMINEN PALVELUVERKKOON....8
4.2. Väestöennusteet ja oppilasennusteet 8

5. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TAVOITTEET, MITOITUSPERUSTEET, TILAOHJELMA, LASTEN OSALLISTAMINEN....9
5.1. Toiminnan kuvaus ja toiminnalliset tavoitteet 9
5.2. Tilojen vaatimukset, tilalliset tavoitteet ja tilaohjelma 11
5.3. Mitoitusperusteet ja oppilaspaikkatavoite....12
5.4. Arkkitehtoniset tavoitteet....13
5.5. Ateriapalveluiden tavoitteet 14
5.6. Puhtauspalveluiden tavoitteet 15
5.7. Työturvallisuustavoitteet 17
5.8. Lasten ja henkilökunnan osallistaminen....17

6. RAKENNUS....18
6.0 Yleiset tarpeet, tavoitteet ja vaatimukset 18
6.1. Rakennuksen kunto, tehtyjä korjauksia ja selvityksiä....19
6.2. Sisäilman laatutavoitteet 20
6.4. Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus....20
6.3. Esteettömyystavoitteet....20
6.5 Akustiset tavoitteet....21
6.6 Rakennetekniset tavoitteet ja toimenpiteet....22
6.7 LVIA-tekniset tavoitteet ja toimenpiteet....29
6.8 Sähkötekniset tavoitteet....38
6.9 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet....44
6.10 Sisäilmatavoitteet 45
6.11 Toteutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet 46

7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA....47
7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet....47
7.2 Maaperä....48
7.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset....48
7.4. Piha, vaatimukset, tavoitteet ja toimenpiteet....48

9. KUSTANNUKSET....51
9.1 Rakennuskustannukset, kustannusennuste....51
9.2 Käyttökustannusennuste....51
9.3 Kalustamisen ja varustamisen kustannukset....51

10. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU....52

11. RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN....52
11.1 Normaalit riskit 52
11.2 Kaavamuutos 52
11.3 Aikataulu....52
11.4 Kustannus....52

11.5 Maaperä....52
12. TYÖRYHMÄ....53

Liitteet:

- Liite 1 ilmakuva
- Liite 2 sijaintikartta
- Liite 3 asemakaavakartta
- Liite 4: asemakaavamääräykset
- Liite 5: tilaohjelma
- Liite 6: tavoitehintalaskelma

HANKETIETOKORTTI

<table>
<tr><td colspan="7">Kohteen nimi:

Kaivokselan koulun muutos- ja korjaushanke</td></tr>
<tr><td colspan="7">Tarpeen kuvaus:

Vuonna 1966 valmistunut Kaivokselan koulurakennus on tarpeellista korjata. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, ilmanvaihto koetaan puutteelliseksi ja pintamateriaalit sekä varusteet ovat käyttöikänsä päässä. Teknisen peruskorjauksen ohella tehdään tilamuutoksia, jotka tehostavat koulun tilankäyttöä ja helpottavat uuden opetussuunnitelman toteuttamista. Hanke vastaa myös vammaisopetuksen sijoituksesta kouluihin. Virallisen väestöennusteen 2024–2033 mukaan Kaivokselan koulun oppilasmäärän ei ennusteta kasvavan vuosina 2024–2033.</td></tr>
<tr><td colspan="7">Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:

Kaivokselan koulupaviljonki (rakennettu v. 2022), joka luovutaan viimeistään 2030- luvun alussa.</td></tr>
<tr><td colspan="7">Tarpeen perustelut:

Nykyinen Kaivokselan koulu on talotekniikan osalta osin huonossa ja osin tyydyttävässä kunnossa. Pintamateriaalit ovat pääosin alkuperäisiä, vuodelta 1966 ja uusimisen tarpeessa. Uusi opetussuunnitelma edellyttää tiloilta monikäyttöisyyttä ja joustavuutta. Korjaustöiden yhteydessä toteutetaan tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta. Koulu on osittain korjattu vuosina 2021–2024.</td></tr>
<tr><td colspan="7">Käyttäjähallintokunta:

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala</td></tr>
<tr><td colspan="2">Kaupunginosa, kortteli:

16 Kaivoksela, 16125</td><td colspan="2">Kiinteistötunnus:

92-419-1-188 ja 92-419-1-189.</td><td colspan="3">Tontin pinta-ala:

8446 + 5302 = 13,748 m2</td></tr>
<tr><td colspan="2">Osoite ja tontti:

Kaivosvoudintie 10, 01610 Vantaa</td><td colspan="2">Kaavatiedot:

Asemakaava 1983, Yo-kortteli, Opetustoiminta palvelevien rakennusten korttelialue, 2-kerrosta</td><td colspan="3">Rakennusoikeus:

4800 kem2

rakennettu: noin 4840 kem2

jäljellä: ei ole</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Tilatarve, suuruus ja

kustannukset (ALV 0 %)</td><td rowspan="2">brm2</td><td rowspan="2">htm2</td><td rowspan="2">hym2</td><td colspan="3">Tavoitehinta alv 0%</td></tr>
<tr><td>€</td><td>€ / brm2</td><td>€ / htm2</td></tr>
<tr><td colspan="2">Rakennus</td><td>5730</td><td>4865</td><td>3828</td><td>13,1 milj.</td><td>2286</td><td>2693</td></tr>
<tr><td colspan="4">Hankkeen maksimi oppilaspaikka (kapasiteetti)

Koulun kapasiteetti on kokonaisuudessaan 594 oppilaspaikkaa, joka koostuu päärakennuksesta 435 paikkaa ja paviljongin 158 paikkaa.</td><td colspan="3">Investointikustannus oppilaspaikkaa kohden (435 op):

30 115 €</td></tr>
<tr><td colspan="7">Väistötilan tarve: Tarvitaan väistötilat Kaivokselan koululle (noin 435 oppilaalle).</td></tr>
</table>

Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Taloussuunnitelma vuosille 2025-2028, 16,55 Me (3/23, KL 116)		
Hankkeen toteutusaikataulu: rakentaminen 2027–2028		
Ylläpitokustannukset: 255 121 €		
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Oppilasmäärän kasvaessa käyttökustannuksiin ei tule muutoksia.		
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 300 000€		
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle (hankkeen aiheutuva lisäys):		
Tuleva vuokra	30,48 € / htm^2 / kk	
Vuokravaikutus	148 290 € / kk	1 779 481 € / v
Vuokravaikutus / oppilaspaikka (kapasiteetti)	341 € / kk	
Laatija(t): Josée Courtemanche, Päivi Aho, Anne Papunen	Päivämäärä: 25.11.2024	

2. YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET

Kaivokselan koulu sijaitsee keskeisellä ja hyvin saavutettavalla paikalla Kaivokselan kaupunginosassa Myyrmäen suuralueella. Koulu on luokkien 1.–6. koulu ja se on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033 mukainen. Kaivokselan koulu toimii alakouluna pääasiassa Myyrmäen ja Kaivokselan kaupunginosan alakouluikäisille, mutta palvelee osittain myös muita Myyrmäen suuralueen kaupunginosia.

Lähin yläkoulu on Kilterin koulu, johon suurin osa oppilaista sijoittuu 6. luokan jälkeen. Englanninkielisiltä luokilta siirrytään International School of Vantaaseen. Koulu on tarpeellinen ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033.

Koulurakennuksen korjaus- ja muutostöiden investointi on tarpeellinen, sillä kunto- ja sisäilmatutkimusten perusteella rakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, joita on korjattu kunnossapitotöinä. Nykyisiä tiloja tarvitaan jatkossakin.

Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan joustavampia ja monikäyttöisempiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Kaivokselan koulun nyt ajatellussa perusparannuskorjauksessa otetaan huomioon koulun yhteiskäytön tuomat muutostarpeet, mutta tarkoituksena on, että tiloja suunnitellaan siten, että ne ovat monipuolisesti käytettävissä perusopetuksen ja vapaa-ajan toimintaan sekä kuntalaisten käyttöön.

Hankeen toteutuksen jälkeen koulun kapasiteetti tulee olemaan noin 376 oppilasta, ja lisäksi noin 140 oppilasta, jotka ovat vuonna 2022 rakennetussa koulupaviljongissa, josta luovutaan viimeistään vuonna 2031 (osoite: Luolapolku 4).

Tässä tarveselvitys-hankesuunnitelmassa laaditaan Kaivokselan koulurakennuksen korjaus- ja tilamuutostarpeita, jotta tilat palvelevat käyttäjien tämänhetkisiä ja tulevaisuuden toiminnallisia vaatimuksia ja tarpeita. Nykyinen rakennuksen brutto pinta-ala on noin 5730 m^2, sen huoneistoala on noin 4865 htm^2 ja hyötyala noin 3828 hym^2.

Toimitilajohtamisen tarveselvitys-hankesuunnittelussa on hankkeelle laskettu 25.11.2024 päivätty tavoitehinta 13 100 000 euroa (alv 0 %), KL 102 (11/24).

Kaivokselan koulun hankkeen rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2027 alusta ja valmistuvaksi keväällä 2028.

Huomioidaan väestöennusteet ja kaupungin kasvava korjausvelka, tavoitteena terveellinen ja turvallinen kaupunkiympäristö.

3. HANKKEESTA TEHDYT AIKAISEMMAT PÄÄTÖKSET

Hanke on kaupunginvaltuustoon hyväksymässä taloussuunnitelmassa 2025–2028.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 4.05.2020 § 10 23.03.2020 päivätyn Kaivokselan koulun perusparannus ja laajennus-tarveselvityksen ja sen kustannusennusteen tavoitehinnan peruskorjaukselle 11 800 000 euroa (alv 0 %, KL 103,5) ja laajennukselle 1 980 000 euroa (alv 0 %, KL 103,5). Tarveselvityksen jälkeen päätettiin toteuttaa laajennuksen erillisenä koulupaviljonkina, joka rakennettiin vuonna 2022. Pääkoulu on myös osakorjattu vuonna 2021–2024. Tehtyjen korjauksien todellinen laajuus on tarkistettu tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheessa. Hyväksytyn tarveselvityksen jälkeen on tehty toimenpiteitä, jonka vuoksi on tarve päivittää aiemmin hyväksytty tarveselvitys tarveselvitys-hankesuunnitelmaksi.

Kesällä 2024 toteutettiin POP-tilat (vammaisopetuksen tilat) kellarikerroksessa.

Koulun leikkipiha (ns. alapiha) sijaitsee erillisessä kiinteistössä, Kaupungin puistossa ja ei sisällä tähän hankkeeseen.

4. PERUSTELUT HANKKEELLE

4.1. Hankkeen liittyminen palveluverkkoon

Kaivokselan koulu sijaitsee Länsi-Vantaalla, keskeisellä ja hyvin saavutettavalla paikalla Kaivokselan kaupunginosassa Myyrmäen suuralueella. Muita alakouluja Kaivokselan koulun lähellä ovat Uomarinteen koulu sekä hieman kauempana Kivimäen ja Martinlaakson koulut.

Kaivokselan koulun oppilaat tulevat pääosin Kaivokselan ja Myyrmäen kaupunginosista. Lähin yläkoulu on Kilterin koulu, johon suurin osa oppilaista sijoittuu 6. luokan jälkeen. Englanninkielisiltä luokilta siirrytään International School of Vantaaseen.

Koulu on tarpeellinen ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2024–2033.

4.2. Väestöennusteet ja oppilasennusteet

Koulun oppilasennusteen 2024 mukaan koulun oppilasmäärä tulee pysymään lähes ennallaan kymmenvuotiskauden päättyessä. Kaivokselan koulu on 1.–6. vuosiluokkien koulu, jossa on noin 590 oppilasta syksyllä 2024. Koulun kapasiteetti on kokonaisuudessaan 594 oppilaspaikkaa, joka koostuu päärakennuksesta 435 paikkaa ja paviljongin 158 paikkaa. Kaivokselan koulun käytössä olevan paviljongin rakennuslupa on väliaikainen ja siitä luovutaan viimeistään 2030- luvun alussa. Paviljongista luovuttaessa koulun oppilasmäärä ylittää reilusti koulun kapasiteetin vuonna 2030. Koulun kapasiteetti tulee kuitenkin olemaan riittävä suhteessa oppilasmäärään jatkossa, kun Ojahaantielle 2028 valmistuvaan yhtenäiskouluun tullaan ohjaamaan alueen alakouluikäisiä. Oppilasmäärän jäädessä alle 400, tilat ovat riittävät perusopetukselle.

Ikä	Koulu	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
7	**7 Kaivoksela**	86	88	87	101	109	90	93	105	106	106
8	**7 Kaivoksela**	106	84	85	84	99	107	88	91	103	104
9	**7 Kaivoksela**	85	98	75	77	76	90	98	81	82	94
10	**7 Kaivoksela**	107	96	110	88	89	87	104	112	93	95
11	**7 Kaivoksela**	92	96	87	98	76	77	78	93	100	83
12	**7 Kaivoksela**	91	91	94	85	96	74	76	76	91	99
	Yhteensä	567	553	538	533	545	525	537	558	575	581
	Muutos suhteessa vuoteen 2024		-14	-29	-34	-22	-42	-30	-9	8	14
	Muutos oppilasmäärässä		574	559	554	566	546	558	579	596	602
	Oppilaspaikkoja vapaana		20	35	40	28	48	-123	-144	-161	-167

Taulukko. Kaivokselan kaupunginosan perusopetusikäisten lasten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2024–2033 mukaan. Taulukossa paviljongin luopumisajankohta on merkitty vuodelle 2030.

5. TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TAVOITTEET, MITOITUSPERUSTEET, TILAOHJELMA, LASTEN OSALLISTAMINEN

5.1. Toiminnan kuvaus ja toiminnalliset tavoitteet

Kaivokselan koulurakennus on otettu käyttöön vuonna 1966. Koulua on osakorjattu vuosina 2021–2024. Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan muuntojoustavia ja monikäyttöisiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Pedagogisen ja uudenlaisen oppimisen näkökulmasta on tarpeen toteuttaa toiminnallisia muutoksia nykyisiin tiloihin. Sisäilmaongelmaiset, huonokuntoiset ja toimimattomat tilat eivät enää palvele oppimista. Oppilaiden oppimisen ja hyvinvoinnin tuen sekä eriyttämisen tarve on suuri. Taitotaso oppilaiden välillä on suuri, mukaan luettuna oppilaiden suomen kielen osaamisen kirjo, mikä edellyttää tiloilta eriyttämiseen soveltuvaa monimuotoisuutta. Toiminnallisuus vaatii tilaa ja tilan joustamista monenlaiseen työskentelyyn pienryhmistä ryhmien yhdistämiseen.

Koulu on laatinut pedagogisen suunnitelman. Se on ohjeellinen ja suunnittelun tukena.

Kaivokselan koululla tiimi- ja työparityöskentely on toimiva käytänne ja on vahvasti läsnä koulun arjessa. Toimintakulttuuri perustuu yhdessä oppimiselle. Koulussa toteutetaan sekä yleis- että erityisopetuksen luokkien oppilaiden ja valmistavan opetuksen oppilaiden samanaikais- ja yhteisopettajuutta. Opettajien ja oppilasryhmien yhteistyö edellyttää tiloja, joissa mahdollistuvat vuorovaikutus, oppilaan aktiivinen rooli opiskelussa, tieto- ja viestintätekniikan käyttö ja tarvittaessa mahdollisuus häiriöttömään opiskeluun opettajan välittömässä ohjauksessa. Luokka-asteittain muodostettavat “solut” muodostaisivat kokonaisvaltaisen ja toiminnallisen oppimisympäristön. Pehmeät ja kovat käsityöt muodostaisivat oman toimivan kokonaisuuden/solun. Englanninkielisillä luokilla on vain yksi opetusryhmä luokka-asteella, mikä vaikeuttaa yhteisopettajuutta. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan turvallisuutta lisäävät ja tilojen löytymistä helpottavat opasteet.

Kaivokselan koulu jakaantuu kahteen rakennukseen; pääkouluun ja vuonna 2022 rakennettuun koulupaviljonkiin (Luolapolku 4). Paviljongista luovutaan vuonna 2031, jolloin 1.–2. luokkalaiset siirtyvät pääkoululle.

Korjausten jälkeen Kaivokselan koulu on noin 380 oppilaan koulu, jossa opetusta annetaan 1.–6. luokkalaisille oppilaille. Lisäksi koulussa järjestetään englanninkielistä opetusta vuosiluokilla 1.–6. luokilla sekä vammaisopetusta kahdelle ryhmälle.

Kaivokselan pääkoulussa lukuvuonna 2024–2025 perusopetusryhmiä on 33; yleisopetuksen luokkia on 26, kolme (3) pienryhmää, yksi (1) valmistava luokka, Steppi sekä kaksi (2) vammaisopetuksen ryhmää. Koulupaviljongissa opiskelee suomenkieliset 1. -ja 2. luokat; yhteensä kuusi (6) luokkaa. S2 –oppilaiden määrä on noin 40 % koulun oppilaista. Henkilöstöä koulussa on noin 60 henkilöä. Lisäksi koululla vierailee lähes päivittäin oman äidinkielen opettajia noin 10 henkilöä, pienryhmäisten uskontojen opettajia yhdeksän (9) sekä nuorisotyöntekijöitä ja monikielisiä ohjaajia.

Kaivokselan koulussa painotetaan Vantaan perusopetuksen yhteisten arvojen lisäksi joustavuutta, yhteisöllisyyttä ja monialaista yhteistyötä. Oppiminen pyritään toteuttamaan mahdollisimman monipuolisesti ja toiminnallisesti. Oppimisympäristöjen tulee tukea turvallista, viihtyisää, toiminnallista oppimista ja kiireetöntä koulupäivää.

Kalustevalinnat korostuvat uudenlaisissa tilaratkaisuissa. Yhteistyöhön nojaavassa koulukulttuurissa koulutilojen ja kalusteiden tulee olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan.

Ruokasalin toimivuus on hyvin tärkeää saada sujuvaksi. Toimivassa, rauhallisessa ja tilavassa ruokasalissa ruokailu sujuu jouhevasti ja tavoitteellisesti. Ruokailu aloitetaan ilman tarjottimia. Myös iltapäiväkerhon toiminta otetaan huomioon ruokailutilaa suunniteltaessa, ruokasalin takaosaan sijoitetaan kotikeittiö. Vararuokavaraston sijoitus huomioidaan. Vararuokavarasto voidaan sijoittaa muualle kuin ruokasaliin, kuitenkin hyvin saatavilla olevaan paikkaan.

Kaivokselan koulussa toteutetaan kestävää kehitystä ja kiertotalousperiaatetta; materiaalien säästeliäs käyttäminen, jätteiden vähentäminen ja lajittelu ovat osa jokaista koulupäivää. Koulun luokkatilojen varustelussa ja materiaalien valinnassa tulee huomioida kestävä kehitys. Koulun yhteiset varastotilat sijoitetaan toiminnallisuuden näkökulmasta katsottuna keskeisille paikoille ja niitä tulee olla riittävästi.

Kirjasto on koulun keskeinen paikka. Lukeminen ja lukutaidon kehittäminen ovat Kaivokselan koulun tärkeitä painopistealueita. Kirjasto ja sen yhteydessä oleva lukutila toimii keskeisenä ja monipuolisena oppimistilana, joka toimii niin oppilaiden kuin aktiivisen oppilaskunnan ja iltapäiväkerhon viihtyisänä toimitilana.

Kaivokselan koulu on kengätön koulu ja kaikki tilaratkaisut tulee tukea sitä. Kengättömyys tulee huomioida säilytysratkaisuissa sekä pintamateriaaleissa.

Koulun piha-alueen tulee olla turvallinen ja helppokulkuinen. Autojen ja saattoliikenteen suunnittelu turvallisuusnäkökulmasta on tärkeää. Auto- ja polkupyöräparkit tulee huomioida korjaustoteutuksessa.

Liikuntasali on aktiivisessa käytössä päivittäin, myös iltakäytössä. Liikuntasalin toimivuuden lisääminen ja välineiden päivittäminen aktivoi liikkumaan monipuolisesti sekä toimii juhlien ja vanhempainiltojen pitopaikkana. Liikuntasalin yhteydessä toteutetaan esiintymislava ja sen monipuolinen käytettävyys. Lisäksi toteutetaan tuolien helppo käytettävyys ja säilytys. Liikuntasalin esitystekniikka päivitetään ja äänentoistojärjestelmä modernisoidaan sekä lisätään verhojen säätömahdollisuus erillisellä liikuteltavalla yksiköllä. Salin iltakäyttöä tuetaan uudella kulunvalvontajärjestelmällä.

Parhaimmillaan koulusuunnittelussa huomioitu monitila-ajattelu tarjoaa tilat myös kuntalaisille koulupäivän aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Lasten luontosuhteen vahvistaminen ja lähiympäristössä liikkuminen ovat tärkeässä osassa oppimista. Kaivokselan koulun erityispiirteenä on kaksi erillistä sisäpihaa. Osittain katetut, ja kasvillisuudella varjostetut pihat, tulevat toimimaan monipuolisina, aktiivisina ja pedagogisina oppimistiloina; eteläpäädyn sisäpiha parannetaan aktiiviseen liikkumiseen, pohjoinen sisäpiha painottuu tutkivaan ja kokeilevaan oppimistoimintaan. Koulun länsipuolelle jätettävä luonnonmukainen niittyalue mahdollistaa luontokosketusta ja rauhallista luonnon läheisyyttä.

Hallinnon ja oppilashuollon tilat ovat korjattu vuonna 2021. Kyseiset tilat eivät kuulu tähän peruskorjaushankkeeseen. Lisäksi vammaisopetuksen tiloja on korjattu ja muokattu vammaisopetuksen käyttöön kesällä 2024. Koulun keittiön korjausten vuoksi osa vammaisopetuksen tiloista tulee kuitenkin korjata ja mukauttaa vammaisopetuksen toiminnan mukaisiksi.

5.2. Tilojen vaatimukset, tilalliset tavoitteet ja tilaohjelma

Opiskelutilat ja -välineet tulee suunnitella ja järjestää siten, että ne mahdollistavat monipuolisten opiskelumenetelmien ja työtapojen käytön. Opetuksessa tulee käyttää oppiaineelle ominaisia menetelmiä ja monipuolisia työtapoja, joiden avulla tuetaan ja ohjataan oppilaan oppimista. Työtapojen tehtävänä on kehittää oppimisen, ajattelun ja ongelman ratkaisun taitoja, työskentelytaitoja ja sosiaalisia taitoja sekä aktiivista osallistumista. (Opetussuunnitelman perusteet 2014.)

Tilat suunnitellaan huomioiden esteettömyys, turvallisuus, terveellisyys, hyvä akustiikka sekä toimivat säilytystilat. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan turvallisuutta lisäävät ja tilojen löytämistä helpottavat opasteet. Kestävä kehitys/resurssiviisaus, ylläpidettävyys, iltakäyttö sekä kustannustehokkuus ovat tavoitteita kaikissa näkökulmissa.

Iltakäyttö ja tilojen monikäyttöisyys on huomioitava myös kulunvalvonnassa, lukituksissa sekä ilmanvaihdossa.

Tilasuunnittelu liittyy myös opetustoimen toimintakulttuurin muutokseen ja uuteen opetussuunnitelmaan. Ilmiöpohjainen oppiminen, tilojen toiminnallisuus, monikäyttöisyys, yhteisopettajuus, tietotekniikan tehokas käyttö sekä opettajien ja oppilasryhmien vuorovaikutteinen yhteistyö ovat osa muuttunutta ja muuttuvaa oppimisympäristöä. Opetustiloja yhdistetään pariovilla tai muuntoseinillä mahdollistamaan ja vahvistamaan yhteisopettajuutta.

Kaivokselan koulu on rakennettu vuonna 1966, ja se on ajalleen tyypillinen koulurakennus. Luokat ovat pääosin suuria, entisiä OT 3-kokoisia, pienryhmätiloja on niukalti. Koululla on tarve opetustiloille, jotka ovat monikäyttöisiä eri kokoisille oppimisryhmille.

Kaivokselan koulun tiloja muokataan nykyajan tarpeisiin toiminnallisista syistä. Korjaustöissä mahdollistetaan “kengättömyys” tuulikaappien ja eteistilojen muokkaamisella. Nykyään lapset tulevat vain pääovesta ”kenkäkeskukseen”, nyt suunnitellaan eri sisääntuloja ja kenkä säilytyspaikkoja suoraa opetussoluihin. Korjauksen yhteydessä olemassa olevia sisäänkäyntejä otetaan oppilaiden käyttöön ja korjauksen valmistuttua oppilaiden käytössä on 4 eri sisäänkäyntiä, joiden yhteydessä on kenkäsäilytystiloja. Etelään avautuvalle leikkipihalle on jatkossa useampi eri sisäänkäynti.

Kaivokselan koulussa ei ole tällä hetkellä ollenkaan hissiä. Esteetön sisäänkäynti rakennuksen 2.kerrokseen kulkee pohjoisen sisäpihan kautta, mutta 1.kerrokseen ei ole ollenkaan esteetöntä kulkua. Korjauksen yhteydessä rakennukseen lisätään 2 hissiä, joista toinen on vain keittiön käytössä. Toinen hissi sijoitetaan rakennuksen pääaulaan 1. ja 2. kerrosten välille.
Korjauksen yhteydessä myös pääsisäänkäynnin yhteyteen tehdään esteetön kulkuyhteys nostimella.

Nykytilanteessa huoltoliikenne kulkee pääsisäänkäynnin ohi rakennuksen pohjoispuolelle, jolloin huoltoliikenne ja lasten tuloväylä kouluun risteävät. Tällä hetkellä 2. kerroksessa sijaitseva keittiö on paitsi liian pieni, myös käytettävyys ja työergonomia ovat huonoja, sillä keittiön varastotilat sijaitsevat 1.kerroksessa, eikä hissiyhteyttä ole. Keittiön huoltoliikenne ajetaan keittiön vieressä olevalle pienelle sisäpihalle, mikä on ahdas huoltoajoneuvolle. Korjauksen myötä keittiön sijainti siirtyy rakennuksen 2.kerroksesta 1.kerroksen eteläsiipeen, jolloin rakennuksen huoltopiha ja jätesäiliöt saadaan rajattua pohjakerroksen sisäänkäynnin edustalle, ja huoltoliikenne sekä oppilaiden tuloväylä saadaan erotettua toisistaan. Jatkossa keittiötavarat otetaan vastaan pohjakerroksessa ja kuljetetaan hissillä 1.kerrokseen. Keittiön välittömään läheisyyteen sijoittuu uusi ruokasali. Nykyinen keittiön huoltopiha varustetaan oppilaiden pedagogiseksi pihaksi.

Nykyiset ruokasali ja keittiö otetaan pehmeiden käsitöiden ja kuvaamataidon opetustilojen käyttöön. Kovien käsitöiden tilat sijaitsevat jatkossakin nykyisellä paikallaan erillisessä siivessä, mutta siipeen tehdään tilamuutoksia ja lisätään ovi käytävälle sisäyhteyttä varten ja purunpoisto siirretään siiven päätyyn. 1.kerroksen entisten keittiön varastotilojen paikalle sijoitetaan varastotiloja.

Musiikin opetustila varastotiloineen siirretään lähemmäs liikuntasalia, jolloin soittimien kuljettaminen liikuntasalissa pidettäviin juhlatilaisuuksiin helpottuu.

KESÄLLÄ 2024 toteutettu: Vammaisopetuksen toiminnan järjestämisessä tulee huomioida kuljetuksen pääsy suoraan ulko-ovelle, esteettömyys, mahdollisuus erottaa luokkatilasta eriyttämistila/-tilat sekä riittävät eteistilat. Märkäeteisessä tulee huomioida vaatteiden säilytyksen lisäksi apuvälineiden säilytystilat ja pesupaikat. Lisäksi tulee huomioida omat wc-tilat. Opetuksen käytössä olevien tilojen läheisyyteen huomioidaan aistihuone ja paikka rauhoittumiselle. Vammaisopetuksen käytössä olevien tilojen tulee olla muuntojoustavat. Tarvittaessa tilat voidaan ottaa joustavasti käyttää myös yleisopetuksen tiloina, koska erilaisten ryhmien määrä voi vuosittain vaihdella.

Tilaohjelma: katso liite 5.

5.3. Mitoitusperusteet ja oppilaspaikkatavoite

Tilamitoitustavoite on 8 htm^2 /oppilas uudessa koulussa. Hankkeessa huomioidaan Kaivokselan koulun monikulttuurisuus.

Koulussa tulee jatkossa olemaan noin 376 oppilasta, ja vuosiluokat 1–6. Jokaisella vuosiluokalla on englanninkielinen opetusryhmä, jolla on oppilaita noin 25. Loput noin 35 vuosiluokan oppilasta jaetaan kahteen rinnakkaisluokkaan. Sen lisäksi on 16 POP-oppilasta, jotka jaetaan kahteen 8 oppilaan ryhmään.

Koulussa on erityisen tuen tarpeessa olevia oppilaita, ja heille tarvitaan pienluokka / jokainen vuosiluokka. Mahdollisten pienryhmätilojen säilytettävyys sekä opetustilojen muunneltavuus isoista oppilastiloista ja auloista pienemmiksi pienryhmätiloiksi on perusteltua erillisopetustarpeen vuoksi.

Oppilasmäärä syksyllä 2028 on 376 oppilasta. Koulun kapasiteetti, eli koulu- ja aluekohtainen maksimioppilasmäärä, on vuonna 2024 valmistuneen kapasiteettitarkastelun mukaisesti 435 oppilasta. Muutokset kapasiteetin mitoitusperusteisiin ovat laskeneet koulun kapasiteettia verrattuna vuonna 2016 määriteltyyn kapasiteettiin.

Yleisopetuksen ryhmäkoot ovat keskimäärin 24 oppilasta.

Peruskorjauksen jälkeen Kaivokselan koulun tilamitoitus on 4865 htm^2 / 435 oppilasta = 11 htm^2 / oppilas.

5.4. Arkkitehtoniset tavoitteet

Kaivokselan koulu on vuonna 1966 valmistunut arkkitehtitoimisto Aarne Ehojoen suunnittelun tuloksena. Rakennus sijaitsee rinteessä ja siinä on 1-3. kerrosta. Rakennuksen runko on paikallavalettua teräsbetonia. Julkisivut ovat uusittu klinkkerilankkupinnoitteisiksi vuonna 2016. Alapohjarakenteena on maanvaraista vanhaa ja uusittua teräsbetonilaattaa ja lattiarakenteiden alla on myös putkikanaaleja ja ryömintätiloja. Yläpohjan kantava osa on paikalla valettua betonia. Koulussa on bitumikermillä päällystetty tasakatto, joka on uusittu vuonna 1980 ja osittain korjattu vuonna 2004. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Rakennukseen on tehty LVI-perusparannus vuonna 2004. LVI-perusparannuksen yhteydessä rakennukseen on uusittu myös alapohja- ja kellaritilojen seinärakenteita sekä kunnostettu osa ryömintätiloista. Vuonna 2021–23 koulussa on suoritettu sisäilmakorjauksia ensimmäisessä kerroksessa, ja on peruskorjattu märkätiloja. Vuonna 2024 muutettiin kellarin tilat vammaisopetuksen käyttöön.

Rakennus on sijainniltaan ja arkkitehtuuriltaan Länsi-Vantaa 1960-luvun rakennusvaiheen tyypillinen edustaja. Koulun rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat vaatimattomat (V). (lähde: Vantaan kouluinventointi, Vantaan kaupunkisuunnittelu), kuitenkin Kaivokselan alueen kaava (1961, ark. SAFA Olli Kivinen) ja sen rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ovat kuitenkin merkittäviä ja kunnioittavia. Suunnittelualue kuuluu Kaivokselan 1960-luvun maakunnallisesti suojeltuun rakennuskokonaisuuteen (Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava).

Rakennus on jaettu 8 palo-osastoon. Korjauksen myötä 1.kerroksen pohjoissiiven palo-osastoja yhdistetään, jotta tiloja saadaan järkevöitettyä toiminnallisesti.

Toiminnot sijoittuvat tällä hetkellä eri alueisiin,

- POP-opetustilat (kellari krs.)
- englanninopetus ja luokat sekä kirjasto (1.krs)
- siivous- ja keittiönaputilat sekä tekniset tilat ja väestönsuojat (1. krs)
- pääsisäänkäynti, aulapalvelut ja ”kenkäkeskus” (1.krs),
- hallinto ja oppilashuolto (2. krs)
- keittiö ja ruokasali (2.krs)
- aineopetus ja muut luokat (2.krs)
- liikuntasali ja sen palvelevat tilat (2. krs).

Nämä toiminnot muutetaan eri alueisiin,

- englanninkielinen opetus (2.kerros)
- keittiö ja ruokasali (1.kerros)
- keittiön aputilat (1.kerros keittiön yhteyteen)
- kuvaamataito ja pehmeät käsityöt (2.kerros)
- kirjasto (2.kerros)
- kenkäkeskus hajautetaan useamman sisäänkäynnin yhteyteen
- Musiikki ja musiikin varasto (2. Kerros, mutta lähemmäs liikuntasalia)

Korjaus- ja muutostöiden arkkitehtoninen tavoite on selkeyttää tiloja, helpottaa ja tukea toiminnallisuutta ja kirkastaa rakennuksen sisätilojen ilmettä.

5.5. Ateriapalveluiden tavoitteet

Nykyinen tilanne:

Keittiötilat ovat kahdessa eri kerroksessa toimimattomat. Keittiöiden tilat, laitteet ja kalusteet ovat hyvin kuluneeta eivät ole riittäviä. Ruokasali ja sen linjasto ovat liian pieniä verrattuna valmistettu aterioiden määrää. Sen lisäksi, keittiön sijainti aiheuta huoltoajo tontin läpi, joka riistä jalan kulkua koulun ja välitunnin pihan välissä.

Uusi sijoitus, keittiö ja ruokailutilat aputiloineen siirretään kokonaisuudessa koulun eteläpäätyyn:

Keittiön uusi tavaran vastaanottotila rullakkovarastot ja tavarahissi sijoitetaan uuden keittiön yhteyteen. Keittiölle tulee myös omat sosiaalitilat keittiön yhteyteen.

Keittiö tulee toimimaan valmistuskeittiönä. Valmistettavat ateriat oppilaille n. 600 + (40 henkilökunta) osa opiskelijoista ruokailee paviljongissa.

Lisäksi koulussa toimii iltapäiväkerho.
Ruokasaliin sijoitetaan kotikeittiö varastus, huomioitava ettei paikka estä ruokailun sujuvuutta.

Ruokailutilat ja keittiötilat

Koulu on ala-asteen koulu huomioitava ruokasalin aterialinjastojen ja astianpalautuksen koroissa

Toiminta jatkossa:

Keittiötilojen vaatimukset:

Keittiö on vastattava ammattikeittiön vaatimuksia hygienian ja turvallisuuden suhteen. Tilat on suunniteltava niin ettei puhdas ja likainen puoli risteä keskenään. Keittiöön on saatava luonnon valota. Myös epäsuoravalo hyväksytään (tuulikaapin ja ruokasalin ovien ikkunat).

Astian pesu ja palautus on sijoitettava saliin menevän oven oikealle puolelle, astianpalautus ei sisälly keittiön neliöihin. Astianpalautus oltava suljettavissa (sähkörulo).

Ruokasalin toiminnan vaatimukset:

Ruokailu salissa pyritään hoitamaan 3 vuorossa ateriapaikkoja tulee olla n.180 kpl.

Ruokailussa hyödynnetään vihreää siirtymää, linjastot ja juoma-leipäpisteet sijoitetaan saliin niin, ettei ruokailuun synny jonoja, näin tarjottimet voidaan jättää pois (poikkeuksena keittopäivät). Myös biojäte saadaan näin vähenemään.

Aterialinjastot oltava suljettavissa iltatoiminnan aikana. Iltapäivätoiminta voi alkaa ruokasalin siistimisen ja keittiö iltapäivätauon jälkeen n. klo 13.30, tarkistettava toimijalta.

Ruokasalin pöytien välipyyhkimisten määrä ja ajoitus sovittava yhdessä koulunedustajien ja ateriapalvelun edustajien kanssa.

Tämän kokoinen koulun valmistuskeittiö ilman uloslähteviä aterioita tulisi olla n. 170m2.

Ruokasalin (3 vuorossa ruokailu, ilman tarjottimia) noin 243m2 (linjastotila vesi ja leipäpisteet, lisäksi astian palautus). Astianpalautus vaimennetaan ruokailusta kevyellä akustiikka seinämällä, materiaali oltava helposti puhdistettavissa (tarjottimet lisäisivät noin 15m2 tilantarvetta).

Keittiöhenkilökunnalla ei ole omia taukotiloja, joten heidän ruokailunsa ja kahvitauot ovat ruokasalissa ennen ja jälkeen lasten ruokailujen. (taukotilat ovat jokaiselle pakolliset ja ne on myös nimettävä).

5.6. Puhtauspalveluiden tavoitteet

Rakennuksen peruskorjauksen puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, esimerkiksi yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä. Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävistä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiamateriaaleilla ei saa olla vahauksen tarvetta ja lattiamateriaalien valinnassa tulee ottaa huomioon tilojen toiminta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen siivouksen toteutumisen esteettömyys.

Materiaalien päästöluokka M1

Rakentamisen puhtausluokka P1

Siivouskeskus

Siivouskeskus sijoitetaan 2krs.tila 116 uuteen paikkaan lähelle hissiä, esteettömyyden parantamiskeksi sekä tukkutavaroiden kuljetusten joustavoittamiksesi. Siivouskeskuksesta johtava ovi laitoshuollon sosiaalitaukotilaan suljetaan, ovi poistetaan ja tilalle seinäpintaa. Siivouskeskuksen oven tulee avautua käytävään ja oven leveys on oltava 1000 mm. Uusi siivouskeskus tulee jo suunnitteluvaiheessa jakaa puhtaaseen ja likaiseen puoleen. Likaiselle puolelle likapyykkikaappi kolmella ulosvedettävällä korilla. Laskutasollinen RST-allas pitkällä juoksuputkella ja käsisuihkulla varustettuna. Tilassa puhdistetaan siivouksen koneet ja laitteet, joten RST- altaan eteen hiekanerottelukaivo 400 x 400 mm. RST-altaan jatkoksi 7 kg pyykinpesukone ja kuivausrumpu omilla jalustoillaan. Pesukoneelle integroitu nukka-altaallinen jalusta. Veden poisto nukka-altaallisesta

jalustasta hiekanerottelukaivoon. Kaivon kanteen reikä poistoputkelle. Pesukoneelle kylmän- ja kuumanveden liitännät, sekä koneille Kombi-sähkörasiat. Kuivausrummulle avojalusta. Pyykinkäsittelykoneille valetaan betonista 10 cm koroke johon koneiden jalustat pultataan kiinni. Tilassa pestään päivittäin siivouksen pyykkiä, joten tilan ilmanvaihdon pitää olla hyvä. Puhtaalle puolelle laskutasoa pyykin viikkaukselle. Lukollinen kaappi puhdistus- ja pyykinpesuaineille. Tilaan neljä pistorasiaa koneiden latausta varten ja asennuskorkeus 1700 mm. Tilan muu varustus siivouskeskuksen tilakorttien mukaisilla kalusteilla ja varusteilla. Tilan lukitus laitoshuollon sarjaan.

Siivoustilat

Vammaisopetuksen puolelle oma siivoustila tilaan 012. Tila varustetaan pienellä laskutasolla olevalla RST-altaalla, pitkällä juoksuputkella ja käsisuihkulla varustettuna. RST-altaan eteen pienempi hiekanerottelukaivo- koneiden puhdistusta varten. Muu tilan varustus siivoustilan mukaisilla varusteilla. Tilan ovi lukitaan laitoshuollon sarjaan.

Nykyinen olemassa olevat siivoustilan 2krs. 218 kalustuksen- ja varustuksen osalta toiminnallisia puutteita, eikä tiloille vaaditut hygieniamääräykset toteudu. Siivoustilan pinnat tulee uusia. Seinäpinnat laatoitetaan ja lattiapintojen materiaalin tulle olla helposti puhdistettavat. Siivoustilojen sijoittuminen lähelle siivottavia alueita. Siivoustilojen ovien tulee avautua käytävään ja oven leveys 900 mm. Kulku tiloihin pitää olla esteetön. Siivoustilat varustetaan laskutasollisella RST-altaalla ja pitkällä juoksuputkella sekä, käsisuihkulla varustettuna. Altaan eteen hiekanerottelukaivo 300 x 300 mm. Muut siivoustilojen varusteet ja kalusteet tilakorttien mukaisesti.

Voimistelusalin yhteyteen tulee saada siivoustila. Uusi tila sijoitetaan 2krs. 268 entisen varaston paikalle. Tila varustetaan laskutasollisella RST-altaalla, pitkällä juoksuputkella ja käsisuihkulla. RST-altaan eteen hiekanerottelukaivo 300 X 300 mm. Tilassa säilytetään voimistelusalin puhdistuksessa käytettävä yhdistelmäkone, joka puhdistetaan ja täytetään kyseisessä tilassa. Koneiden lataukseen varataan pistorasiat, rasioiden asennuskorkeus 1700 mm. Varustus tilakorttien mukaisilla varusteilla. Oven tulee avautua käytävään, oven leveys 900 mm. Kulku tilaan pitää olla esteetön.

Laitoshuollon sosiaali- ja taukotilat

Laitoshuoltajien uusi puku, pesu- ja taukotila- Tila sijoitetaan 1krs. tiloihin 120, 121 a ja 121b toiminnan kannalta siivouskeskuksen läheisyyteen. Tilaan kulku muutetaan peruskorjauksen yhteydessä niin, että kulku tiloihin on soluaulan 128 b kautta. Taukotilassa oleva porras puretaan, jolloin taukotilaan saadaan enemmän tilaa. Tila varustetaan kolmella lukittavalla pukukaapilla ja pukukaapin edessä olevilla penkeillä. Tilassa tulee olla suihku ja wc-tila. Tilan ilmanvaihdon tulee olla hyvä. Tila varustetaan kalusteellisella vesipisteellisellä minikeittiöllä, jossa kuivauskaappi ja kaapissa valutuskaukalo ja hyllykaappia, sekä mikrolle hylly. Kalusteeseen varaus pienelle jääkaapille. Kalusteen välitilaan pistorasiat. Kalusteeseen jätekaappi kolmelle ulosvedettävälle jäteastialle, sekä varaus pöydällä ja neljälle tuolilla. Tilassa on hyvä olla erillinen seinään kiinnitettävä vaatenaulakko ja kenkäteline ulkojalkineille. Tilan seinälle tai oven sisäpuolelle asennetaan kiinnityspinta. Muu varustus taukotilan tilakorttien mukaisilla varusteilla.

Kaivokselan koulusta tulee korjausten myötä kengätön koulu. Kouluun saneerataan 4 tulikaappia, johon lisätään kenkähyllyjä. Sen lisäksi sijoitetaan naulakkotilat lähemmäksi sisäänkäyntiä ja poistetaan naulakot käytäviltä. Näin saavutetaan kengätön koulu ja parannetaan koulun siisteyttä. Tuulikaappimatot uusitaan kaikkiin tuulikaappeihin. Mattoina voi olla joko Mudulla tai Leijonamatto. Matot eivät saisi olla 10 cm korkeampia. Matot tulee asentaa yhtenäisiksi kuitenkin pienempiin

osiin, jolloin maton aluset saadaan myös puhdistettua. Mattoja ei saa asentaa kalusteiden alle, jolloin maton nosto puhdistuksessa hankaloituu.

Koska tilassa säilytetään oppilaiden jalkineita, jotka voivat olla myös märkiä, tulee tuulikaappien ilmanvaihdon olla hyvä ja riittävä. Näin vältytään hajuhaitoilta.

UUSI JÄTETILA: Katso Kohta 7.4 Piha vaatimukset.

5.7. Työturvallisuustavoitteet

Tavoitteena ovat terveelliset ja turvalliset tilat.

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

5.8. Lasten ja henkilökunnan osallistaminen

Kaivoksen koulun henkilökunta ja oppilaat on osallistettu pedagogista suunnitelmaa laadittaessa.

Kaivokselan koulussa oppilaat osallistetaan suunnitteluvaiheessa, kun toteutussuunnittelu on käynnistynyt. Koulun henkilökunta suunnittelee osallistamisen toteutuksen ja tarkemman aikataulun yhdessä osallisuus asiantuntijan kanssa.

Huoltajia kannustetaan ottamaan kantaa yhdessä lastensa kanssa tilojen käyttäjäturvallisuuteen sekä toiminnallisuuteen.

6. RAKENNUS

6.0 Yleiset tarpeet, tavoitteet ja vaatimukset

Rakennus on rakennettu vuonna 1966 ja on kolmekerroksinen, betonirunkoinen, julkisivut ovat pääosin klinkkerilankkupinnoitteet, vesikatto on pääosin tasakatto. Koulussa on majoitusta.

Uusi opetussuunnitelma ja uudet vammaisopetusryhmät edellyttävät tiloilta monikäyttöisyyttä ja joustavuutta, korjaustöiden yhteydessä toteutetaan hillitysti tilamuutoksia, jotka parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta.

Tilamuutostarpeita: Katso kohta 5.4

Korjaus- ja kunnostustarpeita

Rakenneteknisiä korjaustarpeita ovat mm.:

- sisäilman parantamiseen liittyvät korjaustyöt
- koko koulun esteettömyyden parantaminen
- akustisen toimintaympäristön parantamiseen liittyvät työt
- palotekninen tarkastelu, paloalueet, poistumistiet, palo-ovet yms
- työergonomian parantamiseen liittyvät korjaustyöt
- toiminnallisiin korjaustarpeisiin liittyvät rakennustyöt, yksittäisistä luokista tehdään monikäyttöisempiä yhdistämällä niitä viereisiin luokkiin siirtoseinillä
- kirjasto-, musiikkitilan, ja käsityösolun uudelleen järjestäminen ja kokonaisvaltainen uusiminen
- vammaisopetuksen tilojen sijoittaminen kouluun ja liittyvät korjaukset tehty kesällä 2024. Osa vammaisopetustilojen pinnoista uusitaan
- lasten kenkä- ja vaatesäilytyksen uudelleenjärjestely, johon liittyy tuulikaappien (3 kpl) kunnostaminen ja kalustaminen eteistilojen yhteyteen kenkäsäilytystä varten, koulu on ns. sukkakoulu
- ruokasalin ja keittiön siirtäminen uuteen sijaintiin, ja monikäyttöisyyden lisääminen (mm. av-järjestelmät, kalustus, akustiikka)
- ruokasaliin sijoitetaan 2 kpl kotikeittiöitä kotitalouden opetusta ja iltapäiväkerhoa varten
- seinä- ja kattopintojen ja alas laskettujen kattojen, kotelointien ja akustisten materiaalien ja pintojen uusiminen
- lattiapintojen uusiminen niiltä osin kuin tehdään tilamuutoksia, ja muilta osin, mikäli lattiapintoja ei ole lähivuosina uusittu
- varusteiden ja kalusteiden uusimista, uudet sälekaihtimet ja pimennysverhot sekä ikkunoille että sisälaseille.
- sisä- ja ulko-opasteiden uusiminen
- koulun av-järjestelmän ja liikuntasalin esitystekniikan uusiminen
- 8 ulko-ovea uusitaan, 5 ulko-ovea kunnostetaan
- 2 ulko-ovelle lisätään oviautomatiikka
- väliovien uusiminen ääneneristysovien osalta (mm. opetustilojen ovet)
- muut sisäpalo-ovet paitsi käytävien palolasiovet uusitaan
- käytävien palolasiovet huolletaan, varusteet uusitaan ja lisätään tarvittaessa palamaton lattiamateriaali ovien kohdalle.
- seitsemälle käytävien välioville lisätään automaattinen avausmekanismi oleviin oviin
- siivoustilojen ja varastotilojen pintojen ja vesivarusteiden ja muiden varusteiden uusiminen

- kellarin märkätilojen pintojen ja varusteiden uusiminen (esteetön wc rakennettu vuonna 2024, sitä ei uusita ja muiden kerrosten märkätilat uusittu vuonna 2021-23)
- liikuntasalin ja näyttämön pintojen uusiminen, varusteiden mm. väliverhon (kaksinkertainen), pimennysverhojen (sähkökäyttöiset), pallosuojien uusiminen, puolapuiden kunnostus, ja puolapuiden asennus lattiasta 10 cm
- liikuntasalin varastojen uudet varusteet ja kalusteet (urheiluvälineille- draamavarusteille ja tuoleille).
- lisätään 1 uusi kevythissiä esteettömyyden ja ergonomian parantamiseksi
- lisätään 1 uusi kevythissi keittiön tavarankuljetukseen maantasolta 1.kerrokseen
- lisätään ulkonostin pääsisäänkäynnille esteettömyyden parantamiseksi
- Lisätään 1 tasonostin kirjavarastoon
- lvis- ja sähkötöistä aiheutuvat rakennustyöt, alakatot kokonaan uusittavia
- värimaalaus seinille (eri värejä)
- pääsisäänkäynnin ulkokatoksen uusiminen
- olemassa oleva jätetila puretaan
- Keittiön ikkunoista ummistetaan 2 kpl itäjulkisivulla, ja 1 yläikkuna sisäpihan julkisivulla
- Keittiön rullakkovarasto puretaan, ja sen takana oleva ulkoseinä kunnostetaan
- uusi iv-konehuone katolle
- IVKH 5 ulkoseinät ja tilapinnat uusitaan ja konehuonetta korotetaan
- IVKH 6 tilapinnat uusitaan
- kattokupuikkunat uusitaan oleville paikoilleen
- vesikatolle johtavat talotikkaat uusitaan
- kaakkoissiiven sisäpihalle johtavat metalliset ulkoportaat uusitaan
- betoniset ulkoportaat kaiteineen uusitaan
- Purunpoistolaitteisto uusitaan, ja siirretään käsityösiiven päätyyn huoltoliikenneyhteyksien parantamiseksi
- Tukimuurit uusitaan
- Väestönsuojan lattiapinnoite uusitaan

Piha (katso kohta 7.4):

Ilmanvaihdon jatkouusiminen rakennuksessa. Tilanmuutosten aiheuttavia ilmanvaihto muutosta. Katso myös kohta 6.7.

Sähkötekniikan uusiminen rakennuksessa. Katso myös kohta 6.8.

Laajuustiedot (noin):

- Bruttoala 5 730 brm2
- Hyötyala 3828 hym2
- Huoneistoala 4865 htm2
- Tilavuus 21740 m3
- Tonttien pinta-alat 8446 + 5302 = 13 748 m2

6.1. Rakennuksen kunto, tehtyjä korjauksia ja selvityksiä

Koulurakennus on talotekniikan osalta osin huonossa ja osin tyydyttävässä kunnossa. Pintamateriaalit ovat osittain alkuperäisiä ja uusimisen tarpeessa ja osittain jo korjattu. Koulussa on tehty vuosien mittaan pienimuotoisempi korjaustöitä. Koulussa on ollut ja on nykytilanteessa sisäilmaongelmia, jotka pyritään korjaamaan tiivistystoimenpitein.

Tehtyjä selvityksiä:

- Sisäilma-, kosteus- ja ilmanvaihtotekninen kuntotutkimus, Ramboll Finland Oy 19.6.2024
- LVV-Putkistojen ja salaojien kuntotutkimus, AFRY Finland Oy 14.6.2024
- Sähköjärjestelmien kuntoarvio/korjaustarveselvitys, AFRY Finland OY 21.5.2024
- Haitta-ainetutkimus, AFRY Finland Oy 13.5.2024
- Huoneilman Radonmittaus, alphaRadon 26.6.2020
- Sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus, Sweco Asiantuntijapalvelut Oy 1.2.2019

Tehtyjä korjaustöitä:

- vesikate uusittu 2002
- kellaritilojen muutostyöt opetuskäyttöön 2003–2004
- keittiön huoltokatos
- neuvolan laboratoriotilojen viemärikorjaus 2005
- neuvolan ja hammashoitolan sosiaalitilojen kunnostustöitä 2005
- iv-korjauksia 2007–2008
- hammashoitolan välinehuoltotilan perusparannus 2007–2008
- koulun atk-luokan perusparannus 2007–2008
- ikkunakorjauksia 2007–2009
- luokkatilamuutos ("etappitila") 2008
- nuohoustöitä 2009
- ilmapuhdistimien asentamisia 2010
- lattioiden pinnoitekorjaustöitä 2011
- 4 ilmavaihtokonetta uusittu, ilmanvaihtokorjaukset 2013–2014
- vesi- ja viemäri järjestelmien osittain korjausta, WC-tilojen pintojen osittain korjausta 2013–2014.
- leikkipihan perusparannus 2018
- sisäilmakorjaukset, pintojen uusiminen, uusioppimisympäristö, 1.kerroksen opetustiloissa 2021–2023 (tilat 1002–1034 ja 1060–1067).
- vesikaton korjaus 2023; rakennuksen päävesikatto ja räystäät, konehuoneiden vesikattoja ei korjattu
- kellarin tilat muutettu vammaisopetuksen käyttöön 2024
-

6.2. Sisäilman laatutavoitteet

Tavoitteena terveellinen ja turvallinen koulurakennus.

6.4. Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus

Rakennuksen puhtausluokka on P1.

6.3. Esteettömyystavoitteet

Tällä hetkellä rakennuksessa ei ole hissiä. Kellarikerroksen ja 1.kerroksen väliseen avoportaaseen on vuonna 2024 asennettu porrasnostin. 1.kerrokseen ei ole ollenkaan esteetöntä sisäänkäyntiä ja 2.

kerroksen esteetön sisäänkäynti kulkee pohjoiselta sisäpihalta, eli nykyiseltä huoltopihalta. Rakennuksen 1.kerroksessa tiloja, joiden lattiapinnan korko poikkeaa muusta kerrostasosta. Ovissa ei ole automaattista avauslaitteistoa.

Korjaus- ja kunnostustarpeita, jotka parantavat esteettömyyttä ja mahdollistavat vammaisopetusten kouluun:

- lisätään yhteensä 2 kevythissiä. Toinen on keittiön tarpeisiin kellari- ja 1.kerrosten välille ja toinen kevythissi henkilöliikenteelle 1.–2.kerrosten välille
- porrasnostin jätetään paikoilleen kellarin ja 1.kerroksen välille ja varmistetaan ruokasalin poistumisväylät muita reittejä pitkin.
- Lisätään uusi ulkonostin pääsisäänkäynnin yhteyteen, jolloin myös pääsisäänkäynnille on esteetön kulku

- lisätään 1 LE wc 1.kerrokseen, jolloin koulun jokaisessa kerroksessa on esteetön wc.
- parannetaan tai lisätään ulkoluiskat, kynnykset ja sisääntulot (ovien automaattinen avauslaitteisto)
- parannetaan esteetöntä liikkumista sisätiloissa (esim. käytävien ovien automaattinen avauslaitteisto)
- poistetaan korkeat kynnykset ja tasoerot erityisesti ulko-ovien kohdille.
- Lisätään induktiosilmukka ruokasaliin ja liikuntasaliin

6.5 Akustiset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta ja ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018. Päiväkotien ja koulujen toimintatiloissa, ryhmähuoneissa, liikunta- ja musiikkitiloissa sekä ruokasalissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheensiirtoindekseissä standardin SFS 5907 luokkaa A1, mikäli se on asetuksen ohjetta tiukempi. Edellä esitetty koskee myös monitilatoimitilojen avotila-alueita. Muutoin, mikäli Ympäristönministeriön ohje ääniympäristöstä ei muuta edellytä, noudatetaan luokkaa A2.

Perusopetuksessa tilojen vaimennus tulee saattaa sellaiseksi, että jälkikaiunta-aika oleskelu- ja työskentelytiloissa on enintään 0,5–0,7 sekuntia ja porrashuoneessa ja käytävässä enintään 1,3 sekuntia Em. vähimmäisvaatimuksia parempi vaimennus vähentää edelleen melusta aiheutuvaa häiriötä tiloissa. Musiikinopetustilat suunnitellaan toiminnan vaatimien normien mukaan.

Tilojen akustinen toimivuus suunnitellaan suunnitteluvaiheessa akustikon toimesta yhteistyössä arkkitehdin ja insinöörien kanssa.

Akustiikan lisäksi suunnitellaan tilojen äänieristys sellaiseksi, että opetus on mahdollista niin, ettei ääni kantaudu viereiseen luokkaan.

Kohteen vaativat ääniolosuhteet huomioidaan ilmanvaihdonsuunnittelussa!

6.6 Rakennetekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Rakenneratkaisuissa noudatetaan RakMk:n, RIL ry:n ja Ympäristöministeriön määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Noudatetaan rakentamisajankohdan rakentamismääräyskokoelman osan D3 -Ympäristöministeriön asetus rakennusten energiatehokkuudesta vaatimuksia ilmanpitävyyden osoittamisessa. Ilmanvuotoluvun tulee olla < 4.0 m^3/ (h m^2).

Kohteeseen tehdään tarkat rakennesuunnitelmat ja työselostukset erikoissuunnittelua vaativiin rakennekohtiin.

Talotekniikan nousukuilut on minimoitu ja keskitetty, pyritään käyttämään olemassa olevia nousukuiluja

6.6.1 Rakennetekninen kuvaus:

Rakennusrunko

Kaivokselan koulu on vuonna 1966 valmistunut arkkitehtitoimisto Aarne Ehojoen suunnittelun tuloksena. Rakennus sijaitsee rinteessä ja siinä on 1–3. kerrosta. Rakennuksen runko on paikallavalettua teräsbetonia ja se on palonkestävä. Rakennuksen paloluokka on P1.

Rakennus on perustettu kallionvaraisesti jatkuvin teräsbetonisin seinä- ja pilarianturoin. Alapohjarakenteena on maanvaraista vanhaa ja uusittua teräsbetonilaattaa ja lattiarakenteiden alla on myös putkikanaaleja ja ryömintätiloja. Yläpohjan kantava osa on paikalla valettua betonia. Katolla sijaitsevat iv-konehuoneet (5 kpl) on rakennettu 2004 ja ne ovat teräsrunkoisia. Ulkoseinät ja katto ovat pelti-villa-pelti elementtejä.

Julkisivu ja ulkovaippa

Julkisivut on uusittu klinkkerilankkupinnoitteisiksi vuonna 2016 ja ikkunat ja suurin osa ulko-ovista vuonna 2009.

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Rakennukseen on tehty LVI-perusparannus vuonna 2004. LVI-perusparannuksen yhteydessä rakennukseen on uusittu myös alapohja ja kellaritilojen seinärakenteita sekä kunnostettu osa ryömintätiloista.

Kellarin maanvastaiset ja alustatilaan rajoittuvat seinät ovat teräsbetonirakenteisia, joissa on verhomuuraus. Nämä seinärakenteet on uusittu vuonna 2003 betonirunkoon asti uusimalla lämmöneriste ja kuorimuuraus. Ryömintätilojen osalta on aiempien kuntotutkimusten havaintojen perusteella suositeltu puhdistamattomien ryömintätilojen / kanaalien kattavia siivoamisia sekä maanpinnan sorastusta ja tilojen alipaineistusta. Pukuhuoneiden alla oleva alustatila on lähtötietojen mukaan puhdistettu ja sorastettu. Lämmöneriste on näiden rakenteiden välissä tai

betonirakenteen ulkopuolella. Kuntotutkimuksessa on näissä seinissä havaittu ilmavuotoja ja mikrobiperäistä hajua. Seinien ilmavuodot on tiivistettävä ja alustatilan osuus alipaineistettava. Näistä seinistä on rakennetyypit KS1…KS6.

Eteläpäädyn sisäänkäynnin kohdalta on vesivuotoja alapuoliseen iltapäiväkerhon keittiöön (tila 004). Siihen on olemassa suunnitelmat korjaukseen, mutta sitä ei ole toteutettu. Nyt kun korjataan ulkoporras, uusitaan samalla uusia sisäänkäynnin tason vedeneristys ja ulotetaan se portaikon betonilaatoituksen alle.

Yläpohja ja vesikatto

Rakennuksessa on bitumikermillä päällystetty tasakatto, joka on uusittu kokonaisuudessaan vuonna 1980 ja osittain korjattu vuonna 2004. Bitumikermi on uusittu kauttaaltaan vuonna 2023. Iv-konehuoneiden vesikattoja peltikatteineen ei ole tällöin uusittu. Havaintojen mukaan katon kallistukset ovat pääosin kunnossa.

Yläpohjassa on yhteensä 20 kpl kattokupuikkunoita, joissa on havaittu vaurioita ja niiden lämmöneristysominaisuudet ovat huonot. Ne tulee uusia peruskorjauksessa ja tutkia niiden tarpeellisuus. Tarvittaessa poistetaan tarpeettomat kuvut.

Kattokupuikkunoiden rakenneliittymät on lähtötietojen mukaan uusittu ja rakennetta korotettu bitumikatteen uusimisen yhteydessä.

Sisätilat

Kantavat väliseinät ovat teräsbetonisia paikallavalettuja seiniä, pilarit ovat paikallavalettuja. Kantamattomat väliseinät ovat yleensä tiilestä muurattuja, osin puhtaaksimuurattuja tai teräsrankaisia kipsilevyseiniä.

Alakatot ovat yleensä, auloissa ja luokissa puukuituisia alakattolevyjä, metallirakenteisia tai kipsilevy kattoja. Keittiössä on polttomaalatusta alumiinista valmistetut paneelit, osin rei’itetyt.

Rakennuksessa on myös betonipintaisia kattoja ja rapattuja/tasoitettuja kattoja. Lattiat ovat yleensä rakennuksen tiloissa alkuperäistä vinyylilaattapäällysteitä ja osittain muovimattoa. WC- siivous- ja suihkutiloissa on alkuperäisiä keraamisia laattoja. Keittiön lattiassa on epoksipinnoite. Kovakäsityö- ja kirjastoalueella on uusittu muovimattoa.

Liikuntasalin vanha puulattia on purettu (v. 2004) maanvaraisen betonilaatan yläpinnan tasoon asti. Laatan yläpinta on lisäksi jyrsitty, tasoitettu ja kosteuskatkokäsitelty. Laatan päälle on asennettu eristeeksi XPS-eriste 70 mm, suodatinkangas ja valettu betonilaatta 80 mm. Betonilaatan päällä on joustolattia (mahdollisesti Pulastic). Rakennetyyppi tästä on (AP4).

Jalkalistat ovat yleensä muovia tai puita. Muovimattojen yhteydessä lattiapinnoite on nostettu seinille jalkalistaksi.

Portaat ovat paikallavalettuja avoportaita. Porraskaiteet ja käsijohteet ovat yleensä teräsputkiprofiilista.

Suurin osa kiinteäkalusteita ja varusteita ovat alkuperäisiä ja hyvin kuluneita. Ne ovat pääasiassa uudistettavia.

Pääsisäänkäynnin tuulikaappi on alkuperäinen ja kokonaan uusittava.

Piha ja ulkorakenteet

Ulkoportaan askelmat on päällystetty betonilaatoilla, ulkomuurit ja kaiteet ovat betonirakenteisia. Kaikki ulkoportaat, muurit ja kaiteet ovat huonossa kunnossa ja uusittavia.

Pääsisäänkäynnin ulkokatos on maalattu teräsmetalli-rakennelma, jossa on puuverhoilu. Katos on alkuperäinen ja on korjattava (tai uusittava). Ulkona olevat metalliset portaat ja kaiteet ovat uusittu ja pääasiassa hyvässä kunnossa.

Sisäpihan pihakannen rakenteessa on lämmöneriste vesieristeen ja kantavan betonilaatan välissä, joka ei ole rakennusfysikaalisesti toimiva ratkaisu.

Salaojat

Rakennuksessa on lähtötietojen mukaan vuonna 2003 uusittu osittainen salaojitus pohjois-, itä- ja eteläjulkisivuilta sekä sokkelin vierustat ja pystysalaojat koko rakennuksen osalta. Kuntotutkimuksessa on näissä salaojissa havaittu tukoksia, vaurioita ja painumia. Kuntotutkimuksessa on myös kartoitettu rakennuksen sisäpuolisia salaojia, joita on 1. ja 2. kerroksen pohjoisosalla. Salaojat ovat ruukkusalaojia ja huonokuntoisia.

Kuntotutkimus:

Sisäilma-, kosteus- ja ilmanvaihtotekninen kuntotutkimus on valmistunut keväällä 2024. Siinä on yleisesti havaittu seuraavaa;

Rakennus on paikalla valettu teräsbetonirunkoinen ja pilaripalkkirakenteinen. Rakennuksen alapohjana on maanvarainen kaksoislaattarakenne, jossa alkuperäisenä lämmöneristeenä on käytetty sementtilastuvillalevyä. Alapohjan pintalaatta ja lämmöneriste on uusittu kellarikerroksessa ja osassa 1. ja 2. kerroksen opetustiloja. Alapohjarakenteeseen on tehty kattavat ilmatiiveyden parantamiskorjaukset. Lattioiden alla ja kellarikerroksen seinän takana on runsaasti erinäisiä tekniikkakanaaleja, joista on kulkuluukkuja käyttötiloihin.

Rakennuksen ulkoseinärakenne on alun perin ollut tiili-villa-tiilirakenteinen. Ulkoseinän lämmöneristeet ja julkisivutiili on uusittu vuonna 2016. Sokkelileikkauksessa, ikkunapalkkien ja pilarien kohdalla alkuperäistä sementtilastuvillalevyä (Toja) tai korkkieristettä. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonirakenteisia.

Rakennuksessa on bitumikermillä päällystetty tasakatto, jota on osittain uusittu vuosina 1980 ja 2004. Bitumikermikate on uusittu kauttaaltaan kesällä 2023. Ikkunat ja ovet on uusittu lähtötietojen mukaan vuonna 2009. Ilmanvaihto on uusittu vuonna 2004.

Alapohjarakenteet tutkittiin aistinvaraisesti ja viiden rakenneavauksen kautta. Avauksista otettiin yhteensä neljä mikrobinäytettä, joissa ei havaittu mikrobivaurioita. Tekniikkakanaaleja tarkastettiin pistokokeenomaisesti kulkuluukuista. Alapohjan kosteuspitoisuutta tarkasteltiin pintakosteuskartoituksella ja viiltomittauksin sekä rakennekosteusmittauksin kahdeksasta eri tilasta. Alapohjan tiiveyttä tarkasteltiin merkkiainekokein kolmessa tiivistyskorjaamattomassa tilassa ja liittymissä todettiin tiiveyspuutteita. Lisäksi läpiviennit ja liikuntasaumat todettiin merkkisavun avulla pistokokeenomaisesti tarkasteltuna epätiiviiksi. Tiivistämättömien liittymien ja läpivientien kautta alapohjan epäpuhtaudet pääsevät paikallisesti kulkeutumaan sisäilmaan heikentäen koettua sisäilman laatua. Tutkimusten perusteella alapohjarakenne on pääosin hyväkuntoinen ja kosteusteknisesti toimiva eikä rakenteessa todettu näytteiden osalta mikrobivaurioita. Aiemmissa tutkimuksissa on todettu vaurioita alapohjan sementtilastuvillalevyssä, mikä on huomioitava kohteen peruskorjauksessa. Pohjalaatan bitumisively estää maaperän kosteuden nousun eristetilaan, ja tiivistyskorjaukset estävät nykyisellään epäpuhtauksien kulkeutumisen sisäilmaan.

Osa tiivistyskorjauksista on asennettu vanhojen pintamateriaalien pintaan, eikä ratkaisu ole pitkäikäinen. Lisäksi liimattujen jalkalistojen uusiminen vaurioittaa tehtyjä tiivistyskaistoja. Peruskorjauksessa suosittelemme uusimaan tiivistyskorjauksia paikallisesti, parantamaan yhä tiivistämättömien tilojen ilmatiiveyttä ja uusimaan yhä alkuperäiset alapohjarakenteiden lämmöneristeet paremmin kosteutta kestävällä materiaalilla.

Maanvastaiset seinärakenteet tutkittiin aistinvaraisesti ja kahden rakenneavauksen kautta. Rakenneavauksiin tehtiin neljä rakennekosteusmittausta kantavaan betoniseinään, joiden perusteella rakenteeseen ei kohdistu ylimääräistä kosteusrasitusta. Maanvastaisten seinien sisäpuolen lämmöneriste on uusittu polyuretaanilevyllä, mutta ilmatilassa todettiin voimakas ilmavirtaus ja mikrobiperäinen haju. Sisäpuolen tiilimuuraus ei ole tiivis, joten suosittelemme peruskorjauksessa parantamaan maanvastaisten seinäpintojen rakenneliittymien ja läpivientien ilmatiiveyttä mahdollisten maaperän epäpuhtauksien kulkeutumisen estämiseksi.

Rakennuksen ulkoseinärakenne sekä julkisivut tutkittiin aistinvaraisesti sekä yhteensä 17 rakenneavauksen kautta, joista 5 kpl tehtiin ulkoseinärakenteeseen, 1 kpl pilarirakenteeseen, 5 kpl sokkelirakenteeseen sekä 6 kpl ikkunapalkkiin. Rakenneavauksista otettiin yhteensä 16 materiaalinäytettä mikrobianalyysiin, joista yhdessä ikkunapalkin mineraalivillaeristeestä otetussa näytteessä todettiin epäily mikrobikasvustosta. Sokkelihalkaisussa, ikkunapalkkien ja pilarien kohdalla on alkuperäinen korkki- tai sementtilastuvillalevyeristettä, joissa on aiemmissa tutkimuksissa todettu mikrobivaurioita.

Ulkoseinien ja ikkunoiden liittymiä ei ole havaintojen mukaan tiivistetty ja ulkoseiniin tehdyissä neljässä merkkiainekokeissa todettiin voimakkaita ilmavuotoja ikkunaliittymien kautta. Tutkimusten perusteella ulkoseinärakenteet ovat pääosin hyvässä kunnossa ja kosteusteknisesti toimivia eikä rakenteissa todettu näytteiden osalta mikrobivaurioita. Rakenteiden sokkeli-, ikkuna- ja pilarirakenteissa olevat alkuperäiset lämmöneristeet ja rakenneliittymien epätiiveys huomioiden on mahdollista, että ilmavirtausten mukana pääsee kulkeutumaan epäpuhtauksia sisäilmaan heikentäen sisäilman laatua. Suosittelemme parantamaan ulkoseinärakenteiden ja ikkunaliittymien ilmatiiveyttä tulevassa peruskorjauksessa. Yksittäinen kosteusvaurio havaittiin käytävän 133 kohdalla, jossa yläpuolisen sisäänkäyntitasanteen epätiiviiden liittymien kautta sade- ja sulamisvedet pääsevät kulkeutumaan rakenteisiin. Liittymä suositellaan korjattavaksi väliaikaisesti seuraavan vuoden aikana ja kattavammin peruskorjauksen yhteydessä.

Välipohjarakenteiden kuntoa tarkasteltiin aistinvaraisesti ja pintakosteuskartoituksessa. Akustiikkalevyissä sekä alakattojen yläpuolella todettiin pistokoeluonteisen tarkastuksen perusteella runsaasti avoimia mineraalivillapintoja, joista voi ilmavirtausten mukana kulkeutua kuituja sisäilmaan. Välipohjarakenteet olivat yleisesti hyvässä/tyydyttävässä kunnossa ja merkittävimmät korjaustarpeet kohdistuvat sekä lattia- että kattojen pintamateriaalien uusimiseen sekä läpivientien ja liikuntasaumojen tiivistämiseen. Alakattolevyt ovat suositeltavaa uusia ja avoimet villapinnat pinnoittaa viimeistään seuraavan peruskorjauksen yhteydessä.

Väliseinät ovat pääosin kivirakenteisia ja tasoitettuja ja maalattuja. Ne ovat hyvässä kunnossa ja niissä havaittiin normaalia käytön aiheuttamaa kulumista ja paikallisesti ulkoisten tekijöiden aiheuttamia kosteusvaurioita.

Vesikaton pintarakenteet tarkastettiin silmämääräisesti. Kesällä 2023 uusitut vesikattojen bitumikermit olivat havaintojen mukaan hyväkuntoisia eikä niissä havaittu vaurioita. Yläpohjissa ei tarkastetuilta osin havaittu aktiivisia vesivuotoja. Rakennuksen keskialueelle sijoittuvat kattokupuikkunoissa ei havaittu aktiivisia kosteusjälkiä mutta havaintojen ja käyttäjiltä saadun

tiedon mukaan kupurakenteen lämmöneristävyys on heikko. Suosittelemme parantamaan kupujen lämmöneristystä peruskorjauksen yhteydessä.

Piha-alueella maanpinnan kallistukset olivat pääosin kunnossa lukuun ottamatta paikallisia alueita, jossa vesi pääsee lammikoitumaan. Merkittävimmät puutteet piha-alueella todettiin eteläpäädyn sisäpihalla, missä nykyisten syöksytorvien yliloiskuminen aiheuttaa julkisivun ja sokkelin kastumista ja likaantumista sekä pintamaan eroosiota. Suosittelemme jatkamaan nykyiset syöksytorvet sadevesikaivojen sisälle.

Haitta-ainetutkimus

Kohteessa on tehty haitta-ainetutkimus 13.5.2024. Tutkimuksessa havaittiin terveydelle ja ympäristölle haitallisia haitta-aineita, jotka tulee ottaa huomioon rakenteita koskevissa purku- tai korjaustöissä. Tutkimuksessa havaitut haitta-aineet eivät kuitenkaan aiheuta nykyisellään välitöntä vaaraa tilojen käyttäjille eikä ympäristölle, eivätkä siten vaadi kiireellisiä toimenpiteitä.

6.6.2 Toimenpide-ehdotukset ja uudet rakenteet:

Julkisivut ja ulkovaippa

- Maanvastaisten seinäpintojen, liittymien ja läpivientien ilmatiiveyden parantaminen, tiivistämällä läpiviennit alustatilan tai sisätilan puolelta. Lisäksi alustatilan nykyinen alipaineistus tarkistetaan ja tarvittaessa laitteisto uusitaan.
- Ulkoseinärakenteiden havaitut ilmavuotopaikat ja sisäkuori tulee tiivistää ilmatiiviiksi epäpuhtauksien pääsyn estämiseksi sisäilmaan.
- Välipohja- ja ulkoseinärakenteiden kattava ilmatiiveyden parantaminen (liittymät, liikuntasaumat, läpiviennit)
- Purkutöissä mahdollisesti vaurioituvien tiivistyskorjausten uusiminen
- Pohjoissivun sisäänkäynnin ulkoseinärakenteen sisäpuolisten vaurioiden korjaukset ja yläpuolisen sisäänkäyntitasanteen liittymien vesitiiveyden perusteellinen korjaaminen
- Rakennetaan uusi purunpoistotila käsityöluokan viereen nykyisen ulkoseinälinjan ulkopuolelle
- Rakennuksen pohjoispäässä, uuden purunpoistotilan viereinen oviaukko ummistetaan. Ummistus tehdään rakennetyypin US6 mukaisesti.
- Uuden keittiön alueella 1.kerroksessa kaksi ikkunaa ummistetaan teräsrankatyyppisellä ulkoseinärakenteella (US3)
- Eteläpäädyn sisäpihan syöksytorvien jatkaminen ja liittäminen sadevesikaivoon, roiskesuojien asennus sekä julkisivujen pesu likaantuneilta osin
- Ulko-ovien huoltomaalaukset

Yläpohja ja vesikatto

- Yläpohjan läpivientien ilmatiiveyden parantaminen, tiivistämällä läpivientikohdat
- Yläpohjan kattokupuikkunat uusitaan (18 kpl) ja osa korvataan savunpoistoluukuilla
- Etupihan vanha sisäänkäyntikatos puretaan ja rakennetaan uusi
- Pihakannen kantavan betonirakenteen yläpuoliset osat uusitaan käännetyksi rakenteeksi (YP3). Kantavan laatan aikaisemmin tehty ummistuslaatta uusitaan ja tehdään alkuperäisen laatan tasoon.
- Vesikatolle tehdään uusi kattosilta, joka ulotetaan uuden iv-konehuoneen ovelle asti.

Välipohja ja alaslasketut katot

- Välipohja- ja ulkoseinärakenteiden tehdään kattava ilmatiiveyden parantaminen (liittymät, liikuntasaumat, läpiviennit)
- Kaikkien alas laskettujen kattojen uusiminen ja alakattotilojen takana olevien avoimien mineraalivillojen poistaminen tai pinnoittaminen
- Väestönsuojatilojen ja keittiön 1. kerroksen varastotilojen lattiapäällysteiden uusiminen vesihöyryä läpäisevänä ja kosteutta kestävänä
- Rakennetaan kaksi uutta kevythissiä, joka aiheuttaa välipohjarakenteiden purkamisen. Hissit sijoitetaan niin, että uusi välipohja-aukko voidaan tehdä välipohjapalkkien väliin, vain betonilaattaa purkamalla. Hissit ovat ns. kevythissejä, joita ympäröi kevytrakenteiset seinät
- Uuden keittiön pakastehuone-elementti aiheuttaa välipohjan purkamisen huoneen kohdalta. Uusi välipohjarakenne tehdään teräsbetonirakenteisena (hl= 150 mm), alempaan tasoon.

Alapohja

- Alkuperäisen alapohjarakenne uusitaan kosteusteknisesti toimivaksi (AP1, AP2 ja AP3).
    - Pintamateriaalien, betonilaatan ja sementtilastuvillalevyn purkaminen betoniseen pohjalaattaan asti.
    - Uusi rakenne, lämmöneristeet ja betonilaatta sekä liittymien ilmatiiveyden parantaminen.
- Aikaisemmin uusittujen alapohjien tiivistämättömien rakenneliittymien, liikuntasaumojen ja läpivientien ilmatiiveyden parantaminen
- Epoksin alle asennetun tiivistyskorjauksen uusiminen tiloissa 244–245 sekä 241
- Purettavien tiiliseinien kohdilla, alapohjan pintabetonilaatta korjataan ja eristetään tilassa olevan rakennetyypin mukaiseksi. Purkukohtaan tehdään pintalaattaan liikuntasauma
- 2. kerroksen alapohjan alueella on viemäreitä, joissa kuntotutkimuksessa on havaittu korjausta vaativia painumia. Näissä kohdissa alapohjarakenne on purettava ja uusittava viemärikorjauksen jälkeen. Nämä kohdat on esitetty alapohjapiirustuksessa 105.
- Alapohjissa on huonokuntoisia tarkastusluukkuja arviolta 10kpl, jotka on uusittava ilmatiiveyden parantamiseksi.

Sisäseinät

- Tiiliseiniä puretaan ja korvataan taiteovilla.
- Tehdään uusia kevytrakenteisia levyseiniä
- Kantaviin teräsbetoniseiniin on tulossa uusia oviaukkoja. Aukkojen yläreuna tuetaan palosuojatuilla teräspalkeilla. Kapeat aukot $\leq$ 900 mm voidaan yleisesti tehdä ilman lisätukia.

Märkätilat

- Kaikki märkätilat uusitaan, lukuun ottamatta tiloja 112 ja 113, jotka on peruskorjattu
- Uuden keittiön alueen lattiat tehdään vesieristettyinä akryylibetonilla
- Siivouskomeroihin, keittiöön sekä keittiön aputiloihin suositellaan asentamaan väliseiniin asianmukaiset vedeneristykset vähintään vesipisteiden läheisyyteen

IV-konehuoneet

- Vesikatolle rakennetaan uusi iv-konehuone nro 6, joka liittyy vanhaan iv-konehuoneeseen nro 1. Iv-konehuone on teräsrunkoinen ja ulkoseinärakenteena on pelti-villa-pelti elementtirakenne. Lattia tehdään levyrakenteisena, vanhan yläpohjarakenteen kantavuus huomioiden. Tästä on rakennetyypit VP3, US4 ja YP4.

Piha ja ulkorakenteet

- Eteläpäädyn sadevedenpoistojärjestelmän riittävyyden tarkastaminen ja muuttaminen sen mukaiseksi
- Eteläpäädyn sisäpihan nurmialueiden sepelikaistojen ja pystysalaojien lisäykset puuttuvilta seinustoilta
- Kattovesijärjestelmien syöksytorvet johdetaan rännikaivoihin
- Maanpintojen muotoilut siten, että perusmuurilevyjen yläreunat jäävät maanpinnan alapuolelle tai sen tasolle
- Nurmialueiden sekä asfalttipintojen paikallisten painumien korjaukset sokkelin edustalla
- Asfalttiholkan ja sokkeleiden välisten rakojen puhdistaminen, paikkaus ja holkkien asennus puuttuvilta osin sokkelin viereen kosteusrasituksen vähentämiseksi
- Rännikaivojen ja kourujen, sekä länsisivun niskaojan kourun puhdistus
- Kaikki ulkoportaat, tukimuurit ja kaiteet uusitaan
- Rakennuksen luoteiskulmaan nykyisen rakennuksen ulkopuolelle tehdään purunpoistotila. Tilan rakenteille tehdään tb-perustukset, seinärakenteena on US5 ja yläpohjana YP4.
- Pohjoisella sisäpihalla olevan rullakkovaraston ulkoverhous ja katto uusitaan.

Salaojat

Salaojaverkostoon tehdään osittainen peruskorjaus

- Rakennuksen ulkopuolisista salaojista korjataan painumat, putkirikot ja tukokset.
- Kaivojen korjaukset ja kansien korotus maanpinnan tasolle
- Salaojia lisätään 2 penkereen ja roskakatoksen puoleisilla sivuilla
- Salaojien huuhtelu ja salaojakaivojen sakkapesien tyhjentäminen

Lisää tietoa uudistettavista tiloista ja laajennuksesta luonnospiirustuksissa (liitteenä)

Rakennetyypit RAK 001

Alapohjat RAK 103...105

Tasopiirustukset RAK 201...204

6.7 LVIA-tekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Rakennukseen on tehty LVI-perusparannus vuonna 2004. LVI-perusparannuksen yhteydessä rakennukseen on uusittu myös alapohja- ja kellaritilojen seinärakenteita sekä kunnostettu osa ryömintätiloista. Koulussa on tehty lisäksi osakorjauksia, joista viimeisimmät tehty vuosina 2021-2023. Vuonna 2024 kellarin tilat on muutettu vammaisopetuksen käyttöön.

6.7.1.1. Yleistä

Tässä selostuksessa esitetyt suunnittelutavoitteet ja LVIA-tekniset ratkaisut ovat alustavia ja tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Koulurakennukseen tehdään mm. seuraavia toiminnallisia muutoksia:

- Keittiö lvia-tekniikan toteutus uuteen sijaintiin koulurakennuksessa. Keittiö tulee olemaan valmistuskeittiö.
- Ruokalan lvia-tekniikan toteutus uuteen sijaintiin koulurakennuksessa.
- Lämmönjakokeskuksen uusiminen.
- Ilmanvaihtokoneiden puhaltimien modifiointi kammiopuhaltimiksi, jolloin raitisilmamäärää lisätään mahdollisuuksien mukaisin toimenpitein, toimivuuden ja energiatalouden rajoissa.

- Automaatiojärjestelmän uusimisen kokonaisuudessaan
- Nykyisten keittiö- ja ruokalatilojen lvia-järjestelmien korvaaminen ja uusiminen kokonaisuudessaan opetustilakäyttöön.

- Liikuntasalin iv-koneen uusiminen
- Teknisen työn erillispoistojen uusiminen tarvittavassa laajuudessa uusille sijainneille
- Kattosadevesijärjestelmän korjaus vikaraportin pohjalta.
- Kattosadevesijärjestelmien muutokset uuden keittiö- ja ruokala-alueen yläpuolella.
- Teknisen työn purunpoistopuhallinlaitteiston uusiminen.
- Pääsisäänkäynnin tuulieteisen lämminkiertoilmakojeen uusiminen varusteineen.
- Jätevesijärjestelmän korjaus tutkimusraportin pohjalta.
- Vesikalusteiden uusiminen tarpeen mukaan tutkimusraportin pohjalta.
- Pihakaivojen kansien korotus maan pinnan tasolle ja tarvittavat muutokset pinnantasaussuunnitelman mukaan
- VSS-sulkuventtiilikaivon uusiminen
- Vanhojen lämmityspattereiden uusiminen.
- Patteritermostaattiventtiileiden ja -sulkutulppien uusiminen.
- Vesi- ja lämpöjohtoverkostojen sulku- ja säätöventtiileiden uusiminen ja kiertoveden virtaamien säätö
- Lämmitysverkostojen perussäätö.
- Ilmanvaihdon lämmitysverkoston laajentaminen uuden keittiö- ja ruokala-alueen laitteille.
- Käytöstä poistettavien lvia-järjestelmien laitteiden ja putkistojen purkaminen.
- Purunpoistolaitteiston uusiminen
- Eristeet: kartoitetaan mahdolliset rikkoutuneet kohdat rakentamisen aikana ja pinnoitetaan
- Ulkona sijaitseva nykyinen keittiön rasvanerotin putkistoineen puretaan.
- Opetustilojen ilmamäärätavoite suunnitteluohjeen mukaan +8 dm3/s, hlö. Minimitavoite +6 dm3/s, hlö. Mikäli tavoitteeseen ei päästä nykyisellä ilmanvaihtojärjestelmällä,

nykyistä ilmamäärää kasvattamalla, joudutaan järjestelmää laajentamaan

ilmanvaihdon lisärakentamisella.

- Suurimpien erillispoistojen LTO:n lisäämismahdollisuutta tutkitaan jatkosuunnittelussa
- Lisäksi: LVV-putkistojen ja salaojien kuntotutkimuksen mukaiset toimenpiteet (14.6.2024).

Suoritettaviin toimenpiteisiin sisältyvät kaikkien muutostöiden vaatimat LVIA-järjestelmien muutokset. Pääsääntöisesti pyritään hyödyntämään nykyisiä asennuksia siltä osin, kun ne ovat teknisen käyttöikänsä puolesta käytettävissä ja soveltuvat tulevien tilojen tarpeisiin.

6.7.1.2. LVI-järjestelmän kuntokartoitus ja hormikartoitus

Kohteessa on tehty useampia kuntotutkimuksia ja -arvioita vuosina 2019–2024. Tutkimuksia mm. rakennuksen LVV-putkistojen ja salaojien kuntotutkimus 2024, Rakennushistoriaselvitys sekä asbesti- ja haitta-ainekartoitus on tehty vuonna 2019.

Koululla on tutkittu radonpitoisuudet. ks. kohta 7.2. Maaperä

6.7.1.3. Kohteen tietomallinnus

Muutosalueilla suunnittelu tehdään tietomallintamalla. Olevan tekniikan mallinnus vain tarvittavilta osin, tarkentuu jatkosuunnittelussa.

6.7.2. Suunnittelutavoitteet

LVIA-järjestelmät on hyvin suunniteltu ja rakennettu, kun rakennuksen tekniikka on mahdollisimman yksinkertainen, toimintavarma, huoltoystävällinen ja käyttäjälle taloudellisesti edullinen rakentaa sekä käyttää.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia ympäristöministeriön määräyksiä ja ohjeita / oppaita, Vantaan viranomaisten määräyksiä, Sisäilmastoluokituksen 2018 ohjeita soveltuvin osin sekä Vantaan kaupungin teknisiä suunnitteluohjeita.

6.7.2.1. Sisäolosuhdetavoitteet

Sisäilmastoluokka SL2018 S2 (tavoite) seuraavin helpotuksin:

- Lämpötilan ylärajan osalta S3
- Opetustilojen tavoitetaso S2 (8 l/s/hlö)
- Opetustilojen minimitaso SL2018 S3 (6 l/s/hlö).
- Uusi ruokala S2
- Toisarvoiset tilat sisäilmastoluokkaa S3.

6.7.2.2. Muunneltavuus, joustavuus ja laajennettavuus

Muunneltavuuden tai joustavuuden parannustarpeita ei tiedossa tai erikseen sovittu, ei huomioitavia laajennustarpeita. Hankkeessa tehtävien toimenpiteiden myötä (esim. lisättävät uudet ilmanvaihtokoneet) muunneltavuus ja joustavuus paranee jossain määrin.

6.7.2.3. Käyttöikätavoitteet

Vanhojen, olevien tekniikoiden jäljellä olevasta teknisestä käyttöiästä ei ole tarkkaa tietoa. Uusien asennusten osalta käyttöikätavoitteet seuraavasti:

- kupariset vesijohdot	30…40 v.
- muoviset viemärijohdot	50…60 v.
- lämpöjohdot, terästä	30…40 v.
- lämmönjakokeskus	20…25 v.
- sulku- ja linjasäätöventtiilit	25…30 v.
- IV-koneet	20…25 v.
- IV-kanavat	30…40 v.
- RAU-järjestelmä	15…20 v.

6.7.2.4. Ympäristö- ja energiatavoitteet

Rakennukselle laaditaan korjausrakentamisen energiaselvitys rakennuslupavaiheessa. Uuden/uusien ilmanvaihtokoneiden osalta SFP-luku max. 1,7 kW/m3/s ja LTO-hyötysuhde min. 73 % (ei nestekiertoinen). Nykyisiin järjestelmiin mahdollisesti lisättävien, nestekiertoisten LTO-patterien osalta pyritään parantamaan nykytilannetta, talteen otettu lämpö käytetään ulkoilman esilämmitykseen.

Ilmanvuotoluvun tavoitearvo on 4,0 m3/h/m2. Vaipan tiiveyttä parannetaan mm. kunnostamalla ikkunoita.

6.7.2.5. Ääniympäristötavoitteet

Katso kohta 6.5 Akustiset tavoitteet

6.7.3. Ulkopuoliset liittymät

6.7.3.1. Lämmitys

Kiinteistö on liitetty Vantaan Energian kaukolämpöverkostoon Kaivosvoudintiellä, nykyinen liitos säilyy lähtökohtaisesti ennallaan. Kaukolämmön olevan mittauskeskuksen koko ja riittävyys tarkistetaan.

6.7.3.2. Jäähdytys

Ei olevia eikä tulevia liitoksia ulkopuolisiin jäähdytysverkostoihin.

6.7.3.3. Vesi

Kiinteistö on liitetty HSY:n käyttövesiverkostoon Kaivosvoudintiellä, nykyinen liitos säilyy ennallaan. Pikapalopostit on kytketty käyttövesiverkostoon, kohteessa ei sprinklausta. Kuntotutkimusraportin korjaustarpeet huomioidaan.

6.7.3.4. Jätevesiviemäri

Kiinteistö on liitetty HSY:n jätevesiverkostoon kahdella liitoksella koulun itäpuolella Kaivosvoudintien puolella, nykyiset liitokset säilyvät. Kuntotutkimusraportin korjaustarpeet huomioidaan.

6.7.3.5. Hulevesiviemäri

Kiinteistö on liitetty HSY:n hulevesiverkostoon kahdella liitoksella koulun itäpuolella Kaivosvoudintien puolella, nykyiset liitokset säilyvät ennallaan. Kuntotutkimusraportin korjaustarpeet huomioidaan.

6.7.4. LVI-tekniset ratkaisut

6.7.4.1. Lämmitys

Kaukolämmön mittaus- ja jakokeskus sijaitsevat 1. kerroksen lämmönjakohuoneessa. Kohteessa on vesikiertoinen lämmitysjärjestelmä ja lämmönluovutus toteutettu pääosin radiaattorein. Lisäksi koulussa on muutama kierrätysilmalämmitin. Lämmitysjärjestelmien kunto on kokonaisuutena tyydyttävä.

Tässä hankkeessa tehtävät toimenpiteet:

- Lämmönjakokeskus uusitaan
- Lämmityspatterit uusitaan
- Patteritermostaattiventtiilit ja sulkutulpat uusitaan
- Lämmitysverkostojen perussäätö
- Linjasäätö- ja sulkuventtiilit uusitaan
- Ilmakellot uusitaan
- Ilmanvaihdon lämmitysverkoston rakentaminen uuden keittiö- ja ruokala-alueen laitteille

- Pääsisäänkäynnin tuulieteisen lämminkiertoilmakojeen uusiminen varusteineen
- Lämmitysverkostojen perussäätö
- Tilamuutoksista johtuvat paikalliset muutostyöt
- Eristeet: kartoitetaan mahdolliset rikkoutuneet kohdat rakentamisen aikana ja pinnoitetaan
- Käytöstä poistettavien lämmityslaitteiden ja putkistojen purkaminen
- Kuntotutkimusraportin korjaustarpeet huomioidaan.

Uudet radiaattorit teräslevyradiaattoreja konvektiolamellein, esim. Purmo Compact. Uudet radiaattorit varustetaan patteriventtiilillä ja termostaattiosalla, esim. IMI Eclipse + TRV. Uudet lämmitysputket hitsattavaa terästä (St 35). Keittiön lämmitys toteutetaan hygieenisillä radiaattoreilla.

Kaukolämmön alajakokeskus

Kaukolämmön jakokeskus uusitaan. Tätä varten tehot arvioidaan uudestaan toteutuneita kulutuksia sekä vanhoja mitoituksia hyödyntäen. Ensiöpuolen siirtimet ja laitteet mitoitetaan aiempaa matalammalle KL-tulolämpötilalle 90 C. Nykytilanteessa sopimusteho 780 kW ja verkostot seuraavasti:

Lämmin käyttövesi	600 kW	
Tilalämmitys	550 kW	80/60 C
IV-lämmitys	750 kW	80/60 C

6.7.4.2. Jäähdytys

Keittiön kylmäsäilytystiloihin tulee erilliskoneikoilla toteutettu jäähdytys (KU). Kylmäaineet hyväksytettävä tilakeskuksella, kylmäaine R290. Vanhat kylmälaitteet puretaan. Uusien kylmälaitteiden lauhduttimien sijoitus keittiön ulkopuolelle ulos julkisivuun tai vesikatolle, tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Ikkunoista johtuvaa aurinkokuormaa pyritään vähentämään rakenteellisin keinoin, esim. sälekaihtimin.

6.7.4.3. Ilmanvaihto

Kiinteistössä on pääosin koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Järjestelmien kunto on pääosin tyydyttävä.

<u>Tässä hankkeessa tehtävät toimenpiteet:</u>

- Ilmanvaihtojärjestelmät puhdistetaan kokonaisuudessaan

- Ilmanvaihdon suodattimet vaihdetaan
- Ilmanvaihtokoneiden puhaltimet modifioidaan kammiopuhaltimiksi ja raitisilmamäärää on tavoite lisätä
- Keittiö toteutetaan uuteen sijaintiin rakennuksessa. Keittiölle rakennetaan uusi tulo-/poistokone lämmöntalteenotolla uuden ilmanvaihtokonehuoneen yhteyteen ja toiminnot kerroksiin. Keittiön rasvapoistoa varten vesikatolle rakennetaan puhallinyksikkö lämmöntalteenotolla, putkistoilla ja varusteilla.
- Ruokalaa varten rakennetaan tulo-/poistokone lämmöntalteenotolla uuden ilmanvaihtokonehuoneen yhteyteen ja toiminnot kerroksiin
- Liikuntasalin iv-koneen uusiminen
- Teknisen työn erillispoistojen uusiminen tarvittavassa laajuudessa uusille sijainneille
- Kellarin kanavointien tekniikkakuilu tekniikoineen siirretään keittiön tieltä 1.krs alueella
- Uudet palopellit muutosten tai uusien asennusten vaatimassa laajuudessa palorajoille
- Äänenvaimentimia varaudutaan lisätä tilamuutosten osoittamassa laajuudessa ja tekemään paikallisia muutoksia ilmanvaihtoon.
- Äänenvaimentimia varaudutaan lisäämään huomioiden kohteen akustiset vaatimukset.
- Uusimislaajuus on käytävä läpi suunnitteluryhmän ja tilaajan kanssa.
- Keittiön vanhalle sijainnit tulee uusia opetustiloja arkkitehtipohjien osoittamassa laajuudessa. Rakennetaan uudet järjestelmät toimintojen määrittämässä laajuudessa nykyisestä konehuoneesta palvelemaan uusia oppitiloja. Konehuoneen lattialäpivienteihin on syytä varautua myös olevien konehuoneiden osalta.
- Tarkistetaan, ettei IV-järjestelmissä ole pinnoittamattomia materiaaleja,
- joista voisi irrota kuituja tai partikkeleita ilmaan, pinnoitetaan mahdolliset kuitulähteet
- Tilakohtaiset ilmamäärät tasataan paineneutraaleiksi, siirtoilmareitit tarkistetaan
- Käyttöaikojen ulkopuolinen ilmanvaihto muutetaan toimimaan jaksottaisella käytöllä
- IV-järjestelmien ohjaukset ja toiminnot testataan, aikatoiminnot tarkastetaan
- Raitisilmanottojen toiminta tarkastetaan
- Purunpoistolaitteisto uusitaan
- Ilmamäärät mitataan ja säädetään
- Muut toimintojen vaatimat vähäisemmät muutokset arkkitehtisuunnittelusta

IV-kanavat tulee irrottaa ja uudelleen kiinnittää, mikäli niiden yläpuolelle kohdistuu alakattojen tai rakenteiden korjaustoimenpiteitä, joita ei mahdu tekemään kanavien ollessa paikoillaan.

Jatkuvakäyntisiin erillispoistoihin olisi teoriassa mahdollista lisätä LTO-patteri(t), jolloin hukkalämpö voitaisiin hyödyntää raitisilman esilämmitykseen kammioon lisättävän patterin avulla. Tutkitaan LTO-lisäyksen toteutettavuus ja kannattavuus jatkosuunnittelussa.

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1, materiaalien päästöluokka M1.

6.7.4.3.1. Mitoitusperusteet

Nykyiset ilmamäärät tarkistetaan koko rakennuksen osalta ja tehdään tarvittavat korjaukset siten, että määräysten vaatima ilmanvaihto 6 l/s/hlö tai 3 l/s/m2 opetustiloissa toteutuu.

Uudet opetustilat suunnitellaan mahdollisuuksien mukaan ilmamäärälle 8 l/s/hlö tai 4,0 l/s/m2.

6.7.4.3.2. Tuloilman lämpötila

Sisäänpuhallusilman lämpötila kesällä ulkolämpötilan mukaan, talvella 18–20 °C.

6.7.4.3.3. Ilmanvaihdon käyntiajat

Tilojen käyttöaikojen mukaan, ilmanvaihdon käyntiaika +2 tuntia. Käyttöaikojen ulkopuolella jaksottainen käynti siten, että 0,15 l/s/m2 toteutuu keskimäärin. Myöhemmin tarkentuvat iltakäyttöalueet huomioidaan liittyvien ilmanvaihtokoneiden osalta.

6.7.4.3.4. Ilmanvaihdon periaateratkaisut

Kiinteistössä on pääosin koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Joissain rakennuksen osissa on pelkkä koneellinen poisto, esim. Wc-tilat. Osassa tiloja ei ole nykyisellään lämmöntalteenottoa.

Uusien Ulko- ja jäteilmalaitteiden sijoituksessa pyritään noudattamaan määräysten vaatimia minimietäisyyksiä, mahdolliset poikkeamat tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Olevien laitesijoitusten osalta voi olla poikkeuksia nykymääräyksiin.

6.7.4.4. Vesi ja viemäri

Kiinteistö on liitetty HSY:n KV-, JV- ja SV-verkostoihin. Kiinteistön vesijohtoverkosto on pääosin peruskorjausvuodelta 1992. Vesijohtoja on uusittu 2000-luvulla perusparannusten yhteydessä esim. wc- ja pukuhuonetilojen uusimisen yhteydessä.

Vesijohdot kuparia ja PEX-muoviputkia suojaputkissa. Viemärit muovia sekä valurautaa. Vesijohtoverkkoon on liitetty pikapalopostikaappeja.

Tässä hankkeessa tehtävät toimenpiteet:

- Keittiön ja ruokalan toimintojen vaatimat uudet kvv-järjestelmät.
- Kattosadevesijärjestelmän korjaus vikaraportin pohjalta.
- Kattosadevesijärjestelmien muutokset uuden keittiö- ja ruokala-alueen yläpuolella.
- Jätevesijärjestelmän korjaus tutkimusraportin pohjalta.
- Vesijohtojen uusiminen korjausraportin pohjalta.
- Vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen korjausraportin pohjalta.
- Pihakaivojen kansien korotus maan pinnan tasolle ja tarvittavat muutokset pinnantasaussuunnitelman mukaan
- Mahdollista hulevesiviivytyskentän rakentamisia ei ole huomioitu osaksi LVI-urakkaa.
- VSS-sulkuventtiilikaivon uusiminen korjausraportin pohjalta.
- Vesiverkoston sulku- ja säätöventtiileiden uusiminen ja kiertoveden virtaamien säätö
- Kuntotutkimusraportin korjaustarpeet huomioidaan.
- Eristeet: kartoitetaan mahdolliset rikkoutuneet kohdat rakentamisen aikana ja pinnoitetaan
- Käytöstä poistettavien vesi- ja viemäriputkistojen purkaminen

Uudet vesijohdot tehdään kupariputkesta juotos- tai puristusliitoksin. Rakenteisiin asennettavat kytkentäjohdot PEX-muovia suojaputkessa. Näkyviin jäävät kytkentäjohdot kromattua kupariputkea. Uudet viemärit dB-muovia, keittiön rasvaviemärit haponkestävää terästä (HFe) rasvanerottimelle saakka. Rakenteisiin asennettavat viemärit hitsattuina. Pohjaviemärit sekä rakennuksen ulkopuolella sijaitsevat viemärit PVC/PP-muovia muhviliitoksin.

Välipohja- ja väliseinäkorjausten alueella viemärihajotukset (mahdolliset rakenteessa kulkevat, tiellä olevat viemärihaarat) uusitaan tarvittavilta osin, myös tarvittavat VV-kalusteiden irrotukset ja uudelleen kiinnitykset/asennukset kuuluvat urakkaan.

6.7.4.5. Hulevesiratkaisut

Piha-alueen pinnatasaukseen on tulossa parannuksia, lisätään tarvittavat kaivot. Hulevesien viivytysputkistoihin ei ole varauduttu LVI-urakassa.

6.7.4.6. Rakennusautomaatiojärjestelmä

Rakennusautomaatiojärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan.

6.7.4.7. Muut LVI-järjestelmät

Teknisen työn purunpoistolaitteisto uusitaan.

6.7.4.8. LVI-laitteistojen huollettavuus, korjattavuus ja vaihdettavuus sekä tarkastettavuus ja käytönaikainen seuranta

LVIA-järjestelmien laitteet sijoitetaan siten, että ne ovat turvallisesti huollettavissa, korjattavissa, vaihdettavissa ja tarkastettavissa. LVIA-laitteiden ja -järjestelmien käytönaikainen seuranta tapahtuu rakennusautomaatiojärjestelmän kautta.

6.7.5. Palotekniset ratkaisut

6.7.5.1. Rakennuksen palo-osastoinnit ja paloturvallisuusratkaisut

Kohteesta on laadittu alustava palotekninen suunnitelma. Rakennus on varustettu pikapalopostein ja kaasutäytteisin käsisammuttimin (6 kg). Pikapalopostit on liitetty käyttövesiverkostoon.

6.7.5.1.1. Sprinklerijärjestelmät

Kohteessa ei ole sprinklausta.

6.7.5.1.2. Palokatkot

Palokatkosuunnitelman mukaan.

6.7.5.1.3. Muiden LVI-järjestelmien paloturvallisuusratkaisut

Paloteknisen suunnitelman mukaan.

6.7.5.2. Ilmanvaihdon paloturvallisuusratkaisut

Ilmanvaihdon paloturvallisuus määräysten ja ohjeiden mukaan. Olevat palopellit ovat sulakkeellisia, ei liitäntää automaatioon. Uudet palopellit sulakkeellisia sekä varustetaan lämpösulakkeella mikrokytkimin ja liitetään automaatioon.

6.7.5.3. Savunhallinta

Paloteknisen suunnitelman mukaan.

6.7.6. Kannakoinnit

Kannakoinnit tehdään kortin RT/LVI 103447 ja järjestelmätoimittajien asennusohjeiden mukaisesti.

6.7.7. Ulkoiset mitoitusolosuhteet

6.7.7.1. Ulkoilman lämpötila

Ulkoilman lämpötila talvella -26 °C ja kesällä 27 °C, dh= 57 kJ/kg.

6.7.7.2. Ulkoilman laatu

Ulkoilman laatu on hyvä (ODA1). Raitisilmanotot sijaitsevat pääosin ullakon tasolla tai vesikatolla.

6.7.7.3. Liikenneolosuhteet

Koulun välittömässä läheisyydessä ei vilkasliikenteisiä väyliä / teitä. Koulusta n. 300 metrin etäisyydellä sijaitsee vilkasliikenteinen Hämeenlinnanväylä. Koulun ja Hämeenlinnanväylän välisellä alueella sijaitsee asutusta (kerrostaloja) ja metsää antamassa suojaa mahdollisilta meluhaitoilta.

6.7.7.4. Katujen olosuhteet

Tontin ympärillä pien- ja kerrostaloalueita, päiväkoti, lisäksi muutama puistoalue ja parkkipaikka.

6.7.7.5. Asemakaavan vaatimukset

Arkkitehdin rakennustapaselostuksen mukaan.

6.7.7.6. Etäisyydet

Parkkipaikkaan ja lähimpiin asutuksiin matkaa n. 50 metriä. Päiväkotiin ja liikuntapuistoon matkaa n. 100 metriä.

6.7.7.7. Melu

Tontti sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä. Tarkemmat tiedot ks. kohta 7.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset.

6.8 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähköteknisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta.

Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssaneuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

6.8.1 Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus on liitetty sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. Nykyistä sähköliittymä kasvatetaan ja liittymäkaapelit uusitaan.

Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin(kaukovalvontajärjestelmään) pilvivalvomopalveluun. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Valaisimien tulee olla rakenteeltaan ilkivaltaa kestäviä (IK10). Pylväsvalaisinten sijoittelu toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti. Kaapeloinnissa tulee huomioida pylväsvalaisimien ja autolämmityspistorasioiden lisäysmahdollisuus tulevaisuudessa. Autolämmityspistorasiat ja niiden kaapelointi uusitaan.

Kaikki maahan tuleva kaapeloinnit putkitetaan ja varataan riittävä määrä varaputkia (a/b-luokka + vetonarut). Liikennöidyillä alueilla tulee käyttää A/SN16 lujuusluokan suojaputkia ja kantavuudeltaan 40tn kannella varustettuja kaapelikaivoja.

6.8.2 Sähköautojen latausasemat

Rakennuksen pysäköintialue varustetaan sähköajoneuvojen latausasemilla lain 733/2020 mukaisesti.

Pysäköintipaikoille asennetaan 22 kW:n sähköauton latauspisteet. Lisäksi pysäköintipaikoille asennetaan varaputkitus mahdollisille tuleville sähköautojen latauspisteille. Sähköauton latauspisteille asennetaan oma Vantaan Energian mittari keskuksen mittaamattomasta osasta. Latausasemia ja varauksia varten asennetaan oma sähkökeskus (voi olla myös pääkeskuksen tai nousukeskuksen osa).

6.8.3 Sähkönjakelu, keskukset ja mittaukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennuksen nykyinen pääkeskus sekä ryhmä- ja ohjauskeskukset uusitaan. Nykyinen nousukeskus NK01 säilytetään. Keskusten määrät ja sijainnit tarkentuvat suunnitteluvaiheessa.

Rakennuksen sähköpääkeskukseen asennetaan hybridisuodatin sekä älykäs tehokertoimen korjausyksikkö. Kokonaisuus mitoitetaan vähintään 5 % vuosittaisen sähköenergiansäästötavoitteen mukaisesti.

Rakennus varustetaan sähköntoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energiankulutuksen seurantamittareilla. Noudatetaan Vantaan Kaupungin mittarointiohjetta. Sähköautojen latausasemille varataan sähkölaitoksen mittarialusta, joka liitetään pääkeskuksen mittaamattomaan kenttään.

Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energiankulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa. Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö- ja LVI-laitteiden sähköenergian kulutus sekä aurinkosähköjärjestelmän tuottama energia.

6.8.4 Maadoitukset ja potentiaalin tasaukset

Maadoituksen tarkoitus on estää vaarallisten kosketusjännitteiden muodostuminen sähkölaitteiden vikatapauksissa. Maadoitukset takaavat sähköverkon vikavirralle luotettavan reitin ja varmistavat suojalaitteiden luotettavan ja nopean toiminnan.

Maadoitusverkon kunto ja riittävyys, arvioidaan suunnitteluvaiheessa ja parannetaan tarvittavin osin. Potentiaalintasausta täydennetään tarvittaessa.

6.8.5 Johtotiet

Nykyisiä johtoteitä siirretään ja täydennetään muutostöiden edellyttämässä laajuudessa. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristyksiin sekä modulaarisuuteen Johtotielisäykset toteutetaan tehdasvalmisteisillajohtoteillä. Näkyvillä osuuksilla johtotiet uusitaan ja ovat valkoiseksi maalattua mallia.

6.8.6 Johdot ja niiden varusteet

Rakennukseen asennetaan kaapeleita ja johtoja, jotka palvelevat mm. Seuraavia käyttötarkoituksia:

Maadoituksia/ukkossuojauksia

Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita

Valaistusta ja pistorasioita

Tele- ja turvajärjestelmiä

LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella remontin valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta ja kuiluissa on avattavat luukut. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Sähkökalusteiden (rasiat ym.) sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

Toimenpidealueella kaikki pinta-asenteiset rasiat sekä kaikki sähkö- ja telejärjestelmän asennuskalusteet/kojeet uusitaan kaapelointeineen. Asennuskalusteita ja kojeita lisätään tarvittavassa laajuudessa.

Liikuntasalissa kaikki sähkö- ja telejärjestelmien kojeet varustetaan pallosuojin.

6.8.7 Valaistusjärjestelmät

Tilojen valaistustasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa standardin SFS-EN 12464-21 suosituksia.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida uuden oppimisympäristön edellyttämät seikat. Valaistusohjausautomatiikka toteutetaan energiansäästötavoitteet huomioiden. Kaikki rakennuksessa olevat vialliset valaisimet ja vanhat valaisimet uusitaan led-valaisimiksi.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet.

Valaisimien energiatehokkuus vaatimukset (yleisvalaistus):

Käyttöikä 70 000 - 100 000 tuntia (LED-moduulit ja -liitäntälaitteet)

Värilämpötila 4000K

Valaisimen värintoistoindeksi Ra 80

5 vuoden takuu vähintään

Dali ohjuas (himmennys, valaistustilanteet)

Valaistustehokkuus vähintään 130 lm/w

Valaistuksen tehotiheys 7 w/m2

Hiilijalanjälkilaskenta evpd

UGR-indeksi (kiusahäikäisy) <19

ENEC- ja CE-merkinnät

Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella. Liikuntasaliin asennetaan urheilutilan valaisimet IK10.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Pimeän aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkivaltariskin sekä kameravalvonnan takia. Vähintään 1/3 valaistuksesta tulee olla päällä pimeällä virka-ajan ulkopuolella. Nykyistä piha-alueiden valaistusta täydennetään valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Liikuntasalin näyttämö varustetaan DMX-pohjaisella näyttämövalaistusjärjestelmällä, joka sisältää esim.:

himmennettäviä pistorasioita, jotka ristikytkennän kautta liitetään himmenninyksikköön

himmenninyksiköitä ja yksi yksikkö tilavarauksena sekä ohjauspöydät himmennin- ja värinvaihtajakäyttöön

teatterivaloheittimiä ja valoansaita (2 kpl manuaalisia ansaita näyttämön päälle ja yksi rakenteellisesti suojattu, moottorikäyttöinen ansas saliin) sekä lisäksi näyttämön kummallakin puolella seinäkiinnitteisen kiinteän putken. Ansaiden määrä, sijainti ja sähköinen ohjattavuus selvitetään suunnitteluvaiheessa

ohjauspöydille kaksi erillistä liitäntäpaikkaa

6.8.8 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6a U/FTP mukaisella yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä, puhelinyhteyksiä, info-tv-, (aikatauluneuvonta)- sekä aurinkopaneelijärjestelmän seurantanäyttöjä ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omaan erilliseen lukittavaan teletilaan. Pistorasioita asennetaan mm. toimistoihin, kokoushuoneeseen, ryhmähuoneisiin, monitoimitilaan, keittiöön ja teknisiin tiloihin.

Erityistä huomiota kiinnitetään lasten käyttöön tarkoitettuihin tieto- ja viestintätekniikkalaitteisiin, varmistetaan tietotekniikkayhteyksien ja sähköpistorasioiden käytettävyys.

Rakennus ja sen pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Lisäksi rakennuksen seinustoille ulos asennetaan langattoman lähiverkon tukiasemat ulko-opetustoimintaa varten. Liityntärasiat asennetaan rakennuksen sisälle.

6.8.9 Virve- ja mobiiliverkot

Rakennus varustetaan viranomaisverkkoa (Virve 2.0) palvelevalla laitteistolla ja kaapeloinnilla.

Rakennukseen varataan johtoreitit teleoperaattoreiden matkapuhelinverkon sisäkuuluvuutta parantaville kaapeleille sekä lukittava laitetila teleoperaattoreiden ulkoisten tukiasemien laitteille.

Virve-verkon laajuuden tarve sekä mobiiliverkkojen kuuluvuus todennetaan kuuluvuusmittauksin.

6.8.10 Yhteisantennijärjestelmä

Rakennuksen nykyinen yhteisantennijärjestelmä puretaan. Tarvittaessa tv-lähetyksiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

6.8.11 Gsm-passiiviantennijärjestelmä

Väestönsuojaan asennetaan passiiviantenni palvelemaan mobiiliverkon kuluvuutta varten. Väestönsuojan ulkopuolelle asennetaan ulkoantenni.

6.8.12 Info-Tv-järjestelmä

Rakennus varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Näyttöjä asennetaan mm. käytäville, auloihin, opettajien huoneeseen sekä ruokalaan. Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

6.8.13 Äänentoisto- ja AV-järjestelmä

Rakennuksen nykyinen yleisäänentoisto-/kuulutusjärjestelmä uusitaan. Kaiuttimia asennetaan mm. luokkiin, käytäville auloihin ja henkilökunnan tiloihin. Kuulutusjärjestelmää käytetään paikallisesti opettajan huoneesta sekä keskusradiojärjestelmästä.

Järjestelmä toteutetaan paloilmoitinjärjestelmää täydentävänä poistumishälytys- ja turvakuulutus järjestelmänä (käyttöluokka 3).

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan lähtökohtaisesti liikuteltavilla näytöillä tai projektoreilla. (Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa. Laajemmat oppimisympäristöt varustetaan ääniopetusjärjestelmän (kuten Front Row) kaapeloinnilla ja rasioinnilla. Laitteet käyttäjien erillishankinnassa.

Suunnitteluvaiheessa selvitetään tilat, jotka varustetaan kuulorajoitteisten induktiosilmukoilla ja vahvistimilla.

Induktiosilmukat suunnitellaan ja asennetaan voimassa olevien lakien, asetusten ja standardien mukaan.

Teknisten tilojen kuulutusjärjestelmää käytetään paikallisesti opettajan huoneesta sekä keskusradiojärjestelmästä.

Liikuntasalin AV- järjestelmästä tulee voida siirtää ääntä kuulutus- ja äänentoistojärjestelmään.

Sali tai korvaava näyttämötila varustetaan tilakortin (näyttämö) mukaisella varustuksella:

Liikuntasali sekä näyttämö varustetaan äänentoisto- ja AV-järjestelmällä. Järjestelmää tulee voida käyttää luentoihin ja musiikkiesityksiin. Järjestelmän toteutuksessa voi käyttää soveltuen esim. seuraavia laitteita: matalaohminen vahvistin, valo- ja äänipöytä, kompressori, efektilaite, taajuuskorjain, langattomat ja langalliset mikrofonit telineineen, kaiuttimet (4 kpl), viritin, BluRay-toistin äänelle/kuvalle, liitäntäkotelot (2- 3 kpl) moninapaliittimillä ohjelmalähdevaunulle, lukittava pyörillä varustettu ohjelmalähdevaunu, yms. Videotykki ja/tai älytaulu sisältyy käyttäjän hankintaan.

6.8.14 Keskuskellojärjestelmä

Rakennuksen nykyinen keskuskellojärjestelmä uusitaan. Kelloja asennetaan mm. sisääntuloauloihin opetustiloihin, auloihin, käytäville ja neuvottelutiloihin, henkilökunnan taukotilaan, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään. Ulkokello on valaistua mallia.

Keskuskelloa varten asennetaan erillinen GPS-ulkoantenni. Kellot tulee kiinnittää tukevasti esim. L-kiinnikkeillä.

Liikuntasali varustetaan ottelukellolla, joka sisältää erillisen ohjausyksikön sekä rangaistusaikanäytöt.

6.8.15 LE-wc -hälytysjärjestelmä

LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä, joiden rinnakkaishälytysmerkkilamput sijoitetaan vahtimestarin tilaan ja opettajien huoneeseen.

6.8.16 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Suunnitteluaikana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokello ja/tai kuvapuhelinjärjestelmällä.

Neuvottelutilat varustetaan varattu -valolaitteilla.

Toimistohuoneet varustetaan sisäänpyyntölaitteilla.

Oppilashuollon tilat varustetaan kuvallisella ovipuhelinjärjestelmällä, josta on yhteys oppilashuollon sisäänkäynnin ulko-ovelle sekä sähkölukon etäavaus.

6.8.17 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus on varustettu kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja. Nykyinen Atmostech- automaatiojärjestelmä uusitaan. Yhteishälytys johdetaan vartiointiliikkeelle murtohälyttimen välitinlaitteen kautta. Tällä hetkellä Vantaan Kaupungin puitesopimustoimittaja on Fidelix. Rakennuksen kiinteistöautomaatiojärjestelmään liitetään osakorjauksessa lisättävien IV-koneiden sekä valaistuksen ohjaukset ja aurinkosähkövoimalan tuotannon seuranta.

6.8.18 Rikosilmoitusjärjestelmä

Rakennuksen nykyinen murtoilmaisujärjestelmä uusitaan. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla. Kulunvalvottavat ulko-ovet kytketään murtosuojausjärjestelmään.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmän A-luokan hälytykset sekä paloilmoittimen palo/palovika hälytykset välitetään rinnakkain murtohälytysten kanssa murtohälyttimen akkuvarmennetun välitinlaitteen kautta. Hälytystoiminto liitetään vartiointiliikkeeseen langattomasti. Laitteet (Hedegren HHL) ja niiden asennus tilaajan erillishankinta.

6.8.19 Henkilöturvajärjestelmä

Oppilashuollon tilat varustetaan päällekarkaushälytysjärjestelmällä.

6.8.20 Videovalvontajärjestelmä

Rakennus on varustettu IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita on asennettu valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Lisäksi käytäville ja auloihin on asennettu dome-tyyppisiä kameroita. Nykyiset laitteet (Avigilon) säilytetään ja niitä lisätään tarvittaessa. Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa. Laitteet tilaajan erillishankinnassa.

6.8.21 Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä

Rakennusten pääkulkureittien uudet ja mahdollisesti uusittavat ulko-ovet ja jotkin uusittavat osastoivat ovet varustetaan sähkölukoilla ja liitetään koulun lukitusjärjestelmään. Suunnitteluvaiheessa selvitetään ohjattavat ovet ja hätälukitusjärjestelmä.

Rakennuksen sähkölukittavat ovet varustetaan ns. hätälukitusjärjestelmällä. Ovien lukitsemista ja avausta ohjataan opettajan huoneesta sekä kouluisännän huoneesta. Hätälukitus ohjaa myös keskusradiojärjestelmän automaattikuulutusta.

Kohteeseen tulee iLoq S5- lukitusjärjestelmä.

Kulunvalvontajärjestelmän tarkoitus on parantaa rakennusta käyttävien turvallisuutta sekä palvella iltakäyttöä.

6.8.22 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennuksen nykyinen poistumistien merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä uusitaan.

Rakennukseen asennetaan keskusakullinen merkki- ja turvavalaisinjärjestelmä. Valaisimista tulee saada hälytystieto lampun hajoamisesta ja valaisimen rikkoontumisesta kiinteistöautomaatiojärjestelmään.

6.8.23 Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella paloilmoitinjärjestelmällä, joka liitetään hälytyskeskukseen.

6.8.24 Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen savunpoistojärjestelmän uusimis- ja täydennystarve tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

6.8.25 Aurinkosähköjärjestelmä

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla. Aurinkosähköjärjestelmän koko noin 50kWp. Aurinkosähköjärjestelmä varustetaan inverttereillä ja paneeleilla, jotka mahdollistavat virran optimoinnin.

Aurinkosähköjärjestelmästä tarkemmin kohdassa 6.9 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet.

Lähtökohtana voimalan mitoituksessa on, että rakennuksessa tuotettava sähköenergia käytetään pääsääntöisesti sen sähköjärjestelmissä. Tyypillisesti voimala mitoitetaan siten, että se tuottaa rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukaisen sähköenergiamäärän. Ylimääräinen sähköenergian tuotanto myydään Vantaan kaupungin sähköenergian toimittajalle.

Aurinkosähköjärjestelmän suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen ohjeistus ja suunnitelma tulee myös hyväksyttää pelastuslaitoksella.

Huomioitava myös mm. seuraavat ohjeet: Vantaan energia on laatinut erillisohjeen “Pientuotannon liittäminen jakeluverkkoon” sekä Vantaan Kaupungin ohjeistus “Aurinkosähkön suunnittelu_Vantaa_Ohje 2.3”.

6.8.26 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää. Mikäli tulee uusia asennuksia, niin toteutetaan varauksena ja otetaan käyttöön tarvittaessa.

Keittiölaitteille, pesukoneille/kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytys- vaunuille asennetaan sähköliitännät. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

Siivouksen pyykinpesu-/kuivauskoneille asennetaan 3-vaiheliitäntä (400V). Pistorasiaksi valitaan erikoispistorasia (kombirasia), joka soveltuu 1-, 2- ja 3-vaihekäyttöön.

Sähköhanoina käytetään verkkovirtaan kytkettäviä hanoja. Muuntaja ja kaikki mahdolliset kytkentärasiat asennetaan ensisijaisesti alakaton yläpuolelle, tämä tulee huomioida PU:n hanatoimituksen liitosjohdoissa.

Teknisentyön laitteet varustetaan käyntilupajärjestelmällä esim. Emex /Lupax.

Vammaisopetustilojen sisäänkäyntiin tulee oven automaattinen avauslaitteisto, sisäovien avauslaitteisto tarpeet selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Liikuntasalin sähkökäyttöiset verhot uusitaan.

6.9 Energiatekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Energiatekniikan osalta tavoitteena on toteuttaa energiaa säästäviä ratkaisuja Vantaan kaupungin linjausten ja ohjeiden mukaisesti.

Etenkin IV-laitteiden uusinnat kasvattavat sähköenergian kulutusta rakennuksessa.

Asennetaan rakennukseen LED-valaistus sekä aurinkosähkövoimala perusparannuksen yhteydessä. Lisäksi uusitaan myös rakennuksen vanha Atmostech-merkkinen rakennusautomaatiojärjestelmä puitesopimustoimittajan etävalvottavaksi automaatiojärjestelmäksi.

Asennetaan sähköauton latauspisteitä koulun pysäköintialueelle lain 733/2020 tai sen mahdollisten tarkennusten mukaisesti.

Nykyisen koulurakennuksen käyttämällä sähkön keskiteholla aurinkosähkövoimalan koko olisi luokkaa 50 kWp ja se saattaisi mahtua liikuntatilan katolle.

Mikäli koulurakennuksen katolta voidaan osoittaa lisää tilaa lisäkuormalla 6-8 kg/m2, niin voimalatehon kasvattaminen (ohutkalvotekniikkaa hyödyntäen) kokoluokkaan 80-85 kWp on perusteltua mm. seuraavista syistä:

Kaikkien AV-laitteiden uusiminen peruskorjauksen yhteydessä

IV-laitteiden lisäykset

Sähköautonlatauspistekuorman lisäys

Keittiölaitteiden uusinnat

Rakennuksen sähköpääkeskukseen asennetaan hybridisuodatin, joka mitoitetaan vähintään 5 % vuosittaisen sähköenergiansäästötavoitteen mukaisesti. Energiansäästön lisäksi hybridisuodatin toimii loistehon kompensoijana sekä sähkön laadun parantajana poistaen vinokuormituksia sekä yliaaltoja 3-vaihejärjestelmästä.

Edellä mainittuja laiteasennuksia tarkemmin suunniteltaessa on huomioitava myös käytössä olevien teknisten tilojen mahdollisuudet kunkin asennuksen toteuttamiseen.

6.10 Sisäilmatavoitteet

Tavoitteena on sisäilmaltaan terveelliset ja turvalliset tilat. Tilojen sisäilman tulee täyttää pääosin Sisäilmayhdistys ry:n Sisäilmastoluokituksen sisäilmaluokan S2 vaatimukset, paitsi kesälämpötilojen osalta voidaan noudattaa S3 lämpötilatasoja. Suunnittelussa on varauduttava myös ilmastonmuutoksen sisäilmavaikutuksiin, kuten lämpötilojen nousuun kesäkaudella ja ulkovaipan kosteusrasituksen lisääntymiseen.

Kosteus- ja sisäilmateknisten tutkimusten tulokset tulee huomioida korjaussuunnittelussa. Havaitut sisäilmaa heikentävät tekijät poistetaan ja olemassa olevien rakenteellisten riskien toteutuminen minimoidaan suunnittelu- ja korjausvaiheessa. Korjauksissa on huomioitava korjaustavan valinta ja sen tavoiteltava käyttöikä. Korjaustapoina suositaan pitkäikäisiä ja kestäviä ratkaisuja, joissa sisäilmavaikutukset saadaan minimoitua. Jos rakenteisiin joudutaan jättämään riskejä tai tekemään haitta-aineiden tai mikrobivaurioiden tiivistyksiä tai kapselointeja, näille tehdään seurantasuunnitelma, jossa seurataan tietyin vuosivälein rakenteen toimintaa ja lisäkorjaustarvetta.

Rakennuksen korjaustyöt on suunniteltava siten, että siinä on hyvä sisäilmaston laatu ottaen huomioon kosteus-, lämpö-, ääniympäristö- ja valaistusolosuhteet. Rakenteista peräisin olevat epäpuhtaudet, materiaalipäästöt tai rakenteiden kosteus eivät saa heikentää sisäilman laatua. Rakennuksen taloteknisten järjestelmien ja laitteistojen on sovelluttava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä tavoitteiden mukaisia olosuhteita. Myös rakennuksen siivous, huolto ja ylläpito on voitava toteuttaa niin, että ne tukevat tavoiteltuja sisäilmasto-olosuhteita. Suunnittelutyön tulee edetä Terve talo -tavoitteiden mukaisesti.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia ja hankkeeseen määrätään kosteudenhallintakoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti. Hankkeessa noudatetaan P1-puhtaustasoa. Suositeltava toimintatapa on määrätä hankkeeseen

puhtaudenhallintakoordinaattori, ja noudattaa ohjetta Puhtausluokan P1-mukainen rakennuttaminen ja valvonta (Sisäilmayhdistys 2024). Materiaalien päästöluokka on M1.

Kaivokselan koulun rakenteita korjatessa sisäilman kannalta keskeistä on kiinnittää huomiota erityisesti rakenteiden ilmatiiveyden parantamiseen ja paikallisten mikrobivaurioiden korjaamiseen. Alkuperäinen alapohjarakenne on uusittava kosteusteknisesti toimivaksi. Tarkemmat korjaustarpeet on esitetty aiemmin kohdissa 6.6 ja 6.7.

6.11 Toteutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet

Tarkentuvat suunnitteluvaiheen aikana. Vesikatolle kohdistuvien työvaiheiden aikana sateelle ja tuulelle alttiit rakennusosat huputetaan.

Hankesuunnitteluvaiheessa laaditaan tutkimusohjelma, jonka perusteella tehdään nykytilanteen vaatimat rakenne- ja kosteustekniset tutkimukset mm. vesikatosta, räystäistä sokkeleista, rakenteiden kestävyydestä, jos vesikatolle rakennetaan uusia konehuoneita.

7. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

7.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Tontti:

Osoite: Kaivosvoudintie 10, 01610 Vantaa.

Kiinteistötunnus: 92-419-1-188 ja 92-419-1-189

Sijainti: 16. kaupunginosa, Kaivoksela

Tontin pinta-ala 8446 + 5302 = 13,748 m^2, hankkeen toimenpiteet kohdistuvat osittain myös kaupungin omistaman Kaivosvuodintiehen. Tontti ja sen rakennukset ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tontin rakennusoikeus 4800 m^2, 2 kerrosta ja kellarikerros

Tonttien-osat, jotka kuuluvat tähän tarveselvitys-hankesuunnitelmaan on noin 10,000 m^2.



Projektinalue (vaaleapunaisella)

Rakennuslupaan huomaava:

- koulussa on tilapaista majoitusta kesällä

Asemakaava:

Voimassa oleva asemakaava 160200 vuodesta 1983 (liitteet 3 ja 4)

Yo-Kortteli 16125 koskevia määräyksiä:

- Yo = opetustoiminta palvelevien rakennusten korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.
- Alueella saa olla yleistä pysäköintiä, kun pysäköintialuetta ei tarvita tontin käyttöön.
- Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 300 kem^2

7.2 Maaperä

- Tontti sijaitsee Mätäojan pienvaluma-alueella
- Tontti ei sijaitse pohjavesialueella
- Tontin maalajit ovat länsiosalla kallio ja muualla tontilla täytemaa
- Tontilla ei ole alustavan arvion mukaan pilaantuneita maita (Pima). Rakennuksessa on ollut alun perin öljylämmitys (savupiippu ja öljyvarasto rakennuksen sisällä), joiden ympäristössä on riski pilaantuneista maista.
- Tontin korkeusmalli: tontin maasto laskee etelään ja itään suuntaan.
- Tontilla kulkevat nykyisen rakennuksen hulevesiviemärit, jätevesiviemärit, kaukolämpöjohdot, sähkökaapelit, tietoliikennekaapelit ja vesijohdot.
- Tontin läheisyydessä ei ole maalämpökaivoja, joten sellaisen tekeminen voi olla mahdollista. Asia on varmistettava rakennuslupaviranomaiselta.

Radonselvitys:

Koululla on tutkittu radonpitoisuudet. Saadut arvot olivat hyviä. Arvot eivät aiheuta toimenpiteitä.

7.3 Liikenne ja pysäköinti, kadut, kunnallistekniikka, meluselvitykset

- Tontti sijaitsee lentoesterajoituspintojen alueella (Ilmailulaitos: AGA-M3-6 ja muut).

- Tontti sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (50-55 dB)

- Päivän tiemelu on tontilla länsipuolella hyvin lievä (50-55 dB). Muilla, on merkitty < 50 dB tiemelua.

- Toimenpiteet kohdistuvat osittain Kaivosvuodintiehen.

7.4. Piha, vaatimukset, tavoitteet ja toimenpiteet

Piha-alue suunnitellaan niin, että oppilasliikenne ja huoltoliikenne eivät risteä.

Suunnittelussa on esittää ratkaisumalleja, joissa huomioidaan talvi- ja kesäajan kiinteistön kunnossapidon edellytykset. Lumen läjityspaikat, sulamis- ja pintavesien poisjohtaminen on huomioitava tontin suunnittelussa. Suunnittelijan tulee tarkistaa tontin mahdolliset tulvaolosuhteet valtakunnallisista SYKE- tulvakartoista.

Tontilla syntyvät hulevedet hoidetaan pääasiassa omalla tontilla. Tämä huomioidaan suunnittelussa mm. sadevesien viivyttämisen/imeyttämisen suunnittelulla Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaan. Tontti sijaitsee kalliolla, joten imeyttäminen voi olla mahdotonta.

Kulkuyhteyksien suunnittelussa huomioidaan sekä päivä- että iltakäyttö.

Koulun autopaikkojen määrä on nyt n. 25 paikkaa. Ne sijaitsevat omalla tontilla. Tulevien autopaikkamäärä on 25-ap, joista 22 ap on talvikunnossapidettäviä ja 1 latausasema sähköautolle. Lapsien turvallisuuden parantamisen takia, saatto- ja iltakäyttäjienliikenne pysähtyy tulevaisuudessa lähiyleispysäköintikenttäalueella (LP-tontilla).

Oppilaiden ja huoltoliikenteiden risteämisen poistamisen halutessa, tulevan huoltoliikenne hoidetaan tontin eteläpuolella. Ainostaan käsityöpajan huoltoajo (purunpoisto, jne) sallitaan muualla tontilla.

Polkupyöräpysäköintipaikat ovat puutteellisia. Rakennettaan polkupyöräparkki opettajille pääsisäänkäynnin lähelle. Alueella tarkistetaan, että on kameralla valvottu. Lasten polkupyöräpaikat ovat leikkipihan puolella, ja alue ei kuulu tähän hankkeeseen.

Piha-alue kunnostetaan olemassa olevan miljöötä ja piharakenteita kunnioittaen. Valaistus uusitaan, ja lisätään tunnelmaa luovaa valaistusta esimerkiksi RGB-valaisimilla tai yksittäisillä kohdevalaisimilla. Valaistusratkaisut tarkentuvat suunnitteluvaiheessa. Myös pihat ovat osa oppimisympäristöä. Koulun leikkipiha kunnostetaan koulun korjaushankkeen valmistumisen jälkeen.

Olemassa oleva puusto säilytetään.

<u>Etupihan puolella:</u>

- Parannetaan esteettömyyttä erityisesti pääsisäänkäynnillä
- Parannetaan saavutettavuutta ja näkyvyyttä mm. opastuksella, valaistuksella, väri ja materiaalikontrastilla.
- Parannetaan jalankulun ja ajoneuvoliikenteen eriyttämistä toisistaan mm. Jalankulkuväylillä
- Lisätään puomi huoltopihan ja koulun sisääntuloväylän väliin, jotta ajoneuvoliikenne saadaan rajattua vain henkilökunnalle
- Rakennetaan uusi pääsisäänkäynnin katos, jonka alle sijoitetaan henkilökunnan polkupyöräpaikat
- Uusitaan pääsisäänkäynnin ulkoporras, jonka yhteyteen lisätään ulkonostin
- Järjestellään henkilökunnan pysäköinti uudelleen rakennuksen pohjoispuolelle
- Sijoitetaan uudet syväkeräysjätesäiliöt huoltopihan yhteyteen:

  Syväkeräyssäiliöt, neliskulmainen, moduuleista koottu (lukittavat):

  - sekajätesäiliöt 5 m3
  - kartonki 3 m3
  - Biojäte 600 l
  - jaettu metalli/muovi 3m3 (1,5+1,5m3)
  - paperi 600 l

Syväkeräyssäiliöiden sijoitus niin, että säiliöt voidaan huoltaa ja korjata, myös säiliöiden takanta.

Jätepiste sijoitetaan huoltopihan yhteyteen niin, että keittiön ja siivouksen jätteiden kuljetusmatka on lyhyt ja kulku esteetön, sekä talvella lumen poisto toimii. Jätepalvelu toteutetaan syväkeräyssäiliöillä, seuraaville jätejakeille:

Säiliöihin lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät. Säiliöiden lukkopohjien tilaus säiliöiden yhteydessä. Lukkopohjat ovat toimittajakohtaiset. Kansiosat riittävän suuret. Jaettuun säiliöön, kuitenkin jätteille omat kansiosat. Kansiosien tulee olla riittävän suuret.150 l jätesäkki tulee sopia suuaukosta säiliöön. Kansiosiin aukipitolaitteet ja säiliöihin kyltit eri jätejakeille.

Liikuntapihan puolella (eteläinen sisäpiha):

- Uusitaan sisäpihan pintamateriaalit
- Uusitaan liikuntavälineet
- eteläpäädyssä sijaitsevan betonisen ulkoportaan ja sen kaiteen kunnostus
- 2.kerrokseen johtava metalliporras uusitaan, portaan alle sijoitetaan keittiön lauhduttimet (5 kpl) säleikön taakse
- Sijoitetaan luiska toisen olevan portaan paikalle sisäänkäynniltä pihatasanteelle (jyrkempi kuin 1:12,5, ei täytä esteettömyysvaatimuksia)

Pedagogisen pihan puolella (pohjoinen sisäpiha):

- Uusitaan pintamateriaalit
- Uusitaan leikki-/ja opetusvälineet ja kalusteet
- Uusitaan aita ja siihen liittyvät portit
- Oleva jätekatos puretaan
- Oleva keittiön rullakkovarasto puretaan
- Uusi vesipiste vesileikkejä varten
- Uusi katettu katsomoporras
- Uusi katos

Luonnontilaisen pihan puolella (rakennuksen länsipuolella harjanteen päällä):

- Lisätään leikkivälineitä
- Puuistutuksia
- Uusitaan oleva aita
- Vahvistetaan maanpintaa katteilla

Nykyinen huoltopiha sijaitsee rakennuksen pohjoispuolella. Huoltopihalle kuljetaan pääsisäänkäynnin ohi, jossa huoltoliikenne ja lasten kulkuväylät risteävät. Nykyinen huoltopiha on sisäpiha, joka on ahdas huoltoajoneuvolle.

Muutoksen myötä huoltopiha rajataan pohjakerroksen edustalle, josta on käynti keittiön hissin sisäänkäynnille (keittiön tavarat), ja pääsisäänkäynnille johtavalle luiskalle. Ajoväylä huoltopihalta rakennuksen pohjoispäätyyn rajataan puomilla, ja tätä ajoväylää käyttää pääasiassa vain koulun henkilökunta. Kovien käsitöiden huolto toimii jatkossakin rakennuksen pohjoispäädyssä, mutta käsityötilojen huoltotarve on harvempaa, noin kerran kuukaudessa.

Nykyinen jätekatos rakennuksen pohjoispäädystä puretaan, ja uudet jätesäiliöt sijoitetaan huoltopihan alueelle.

Pysäköinti ja Liikennemerkit

Koulun nykyiset liikenneyhteydet ja pysäköintipaikat säilytetään ennallaan. Saattoliikenteen järjestelyitä pyritään pihan suunnittelun yhteydessä selkeyttämään ja parantamaan turvallisuutta.

Piha-alueen liikennemerkit päivitetään kokonaisuutena hankkeessa ja liikennemerkeistä laaditaan erillinen liikenteenohjaussuunnitelma.

8. väistötilatarve

Korjaustöiden ajaksi tarvitaan väistötila noin 435 oppilaalle. Väistötilan sijainti ja kustannukset eivät sisälly hankkeen tavoitehintaan.

9. KUSTANNUKSET

9.1 Rakennuskustannukset, kustannusennuste

Kustannusennuste on 13 100 000 €, alv 0%, KL 102 (11/24)

Arvio sisältää:
- Sääsuojaus

Arvio ei sisällä:
- Mahdollisten louhintojen kustannukset (jos uusittavien piharakenteiden koko kasvaa)
- Mahdollisten tontin rasitteiden (mukaan lukien pilaantuneet maat) kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

9.2 Käyttökustannusennuste

Tontin vuokra on 126 685 € / v.

Pääomakustannukset ovat 1 524 360 € / v.

Ylläpitokustannukset ovat 255 121 € / v.

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä ovat 1 779 481 € / v.

Toimintakustannukset hallintokunnalle:

Oppilasmäärän kasvaessa käyttökustannuksiin ei tule muutoksia.

9.3 Kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Kalustamisen ja varustamisen kustannukset ovat 300 000 €

10. RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä taloussuunnitelmassa vuosille 2025–2028 hankkeelle on varattu 16,55 M€. (KL 116).

Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaushankeen aikataulu:

- Tarveselvitys-hankesuunnitelma valmis 11/2024
- Lautakuntien päätökset 12/2024
- Ehdotussuunnitteluvaihe valmis 12/2024
- Yleissuunnitteluvaihe valmis 6/2025
- RAKENNUSLUPAHAKEMUS 8/2025
- Toteutussuunnittelu valmis 12/2025–3/2026
- Urakkakilpailutus syys 2026
- Rakentaminen alkaa 1/2027, valmis 6/2028 väistötilojen kanssa yhtenevä
- Käyttöönotto 8/2028

11. RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN

11.1 Normaalit riskit
Ei normaalista poikkeavia riskejä.

Havat-riskikartta täytetään hankesuunnitteluvaiheessa, kun hankkeen tarkempi sisältö on varmistunut, koska hankkeen toteutus on siirretty useita vuosia eteenpäin.

11.2 Kaavamuutos
Ei tarvetta kaavamuutoksiin.

11.3 Aikataulu
Ei normaalista poikkeavia aikatauluriskejä, paitsi väistötilan vapautumisen aikatauluriski.

11.4 Kustannus
Rakennuksen korjausaste on korkea, tämä muodostaa kustannusriskin.

Keittiön uusimisesta muodostuu kustannuksia. Vantaan kokonaisvaltainen ruokahuoltoratkaisu on vielä kesken, mikäli jatkossa ei tarvita näin montaa annosta, kustannukset ovat ylimitoitettu keittiön osalta.

11.5 Maaperä
Kallio/täytemaa muodostaa kustannusriskin.

11.6 Haitta-aineet / Pilaantunut maa (Pima)

Tontilla ei ole alustavan arvion mukaan pilaantuneita maita (Pima). Rakennuksessa on ollut alun perin öljylämmitys (savupiippu ja öljyvarasto rakennuksen sisällä), joiden ympäristössä on riski pilaantuneista maista.

12. TYÖRYHMÄ

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

- Päivi Aho, toimitila-asiantuntija
- Hannu Haarala, palveluverkkoasiantuntija (perusopetus)
- Merja Kuokka, perusopetuksen aluepäällikkö
- Anne-Mari Keronen, koulun rehtori
- Katri Talka, koulun apulaisrehtori
- Tuomas Eronen, TVT-asiantuntija
- Petra Lehtinen, kalusteasiantuntija
- Jouni Könnömäki, käsityötilojen asiantuntija
- Jouni Koivisto, työsuojeluvaltuutettu

Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue / Toimitilajohtaminen:

- Josée Courtemanche, rakennuttaja-arkkitehti, hankesuunnittelutyöryhmän vetäjä
- Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri
- Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri
- Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
- Piia Markkanen, Sisäilma-asiantuntija
- Anne Papunen, Kustannusinsinööri
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Marika Suotula, Pihavastaava
- Sirpa Eskelinen, energia-asiantuntija

Muut toimialat:

- Pasi Simola, isännöitsijä, tilanhallinta (koulun tilat)
- Erja Nurmisto, isännöitsijä, tilanhallinta (SOTE-tilat)
- Timo Kallaluoto, Annakaisa Haanpää ja Eeva Eitsi, kaupunkisuunnittelu
- Susanna Koponen ja Teemu Vihervaara, liikennesuunnittelu
- Elina Kettunen, kuntatekniikan keskus, vesihuolto
- Isse Abdikani ja Anna-Leena Karhunen, mittaus- ja geotekniikka
- Janne Heikkilä, Sirpa Viinikari-Kauria, hankintakeskus (keittiö)
- Ilkka-Aleksi Ylioja, ICT-pääsuunnittelija, tietohallinto

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue:

- Mikko Hämäläinen, paloinsinööri, PELA
- ei oppilashuollon edustajia (hanke ei sisällä muutoksia oppilashuollon tiloihin)

Suunnittelijat:

- Pääsuunnittelija: Mirkka Nevalainen, Luovaus Arkkitehdit Oy
- Vastuullinen rakennussuunnittelija: Joni Lindberg, Luovaus Arkkitehdit Oy
- Rakennesuunnittelija: Perttu Virtanen, A-Insinöörit Oy
- Pohjarakennesuunnittelija: Hanna Karppanen, A-Insinöörit Oy

- LVI-suunnittelija: Olli-Petteri Salmi, Ramboll
- Sähkösuunnittelija: Pasi Piirainen, Sähkösuunnittelu Center Oy
- Pihasuunnittelija: Kajsa Sjöholm, Studio Terra Oy
- Akustiikkasuunnittelija: Miikka Valtonen, Sitowise Oy
- Paloturvallisuussuunnittelija: Mikko Partanen, Jensen Hughes Finland Oy
- Keittiösuunnittelija: Liisa Pelkonen, Ammattikeittiöiden Suunnittelutoimisto Designlime Oy

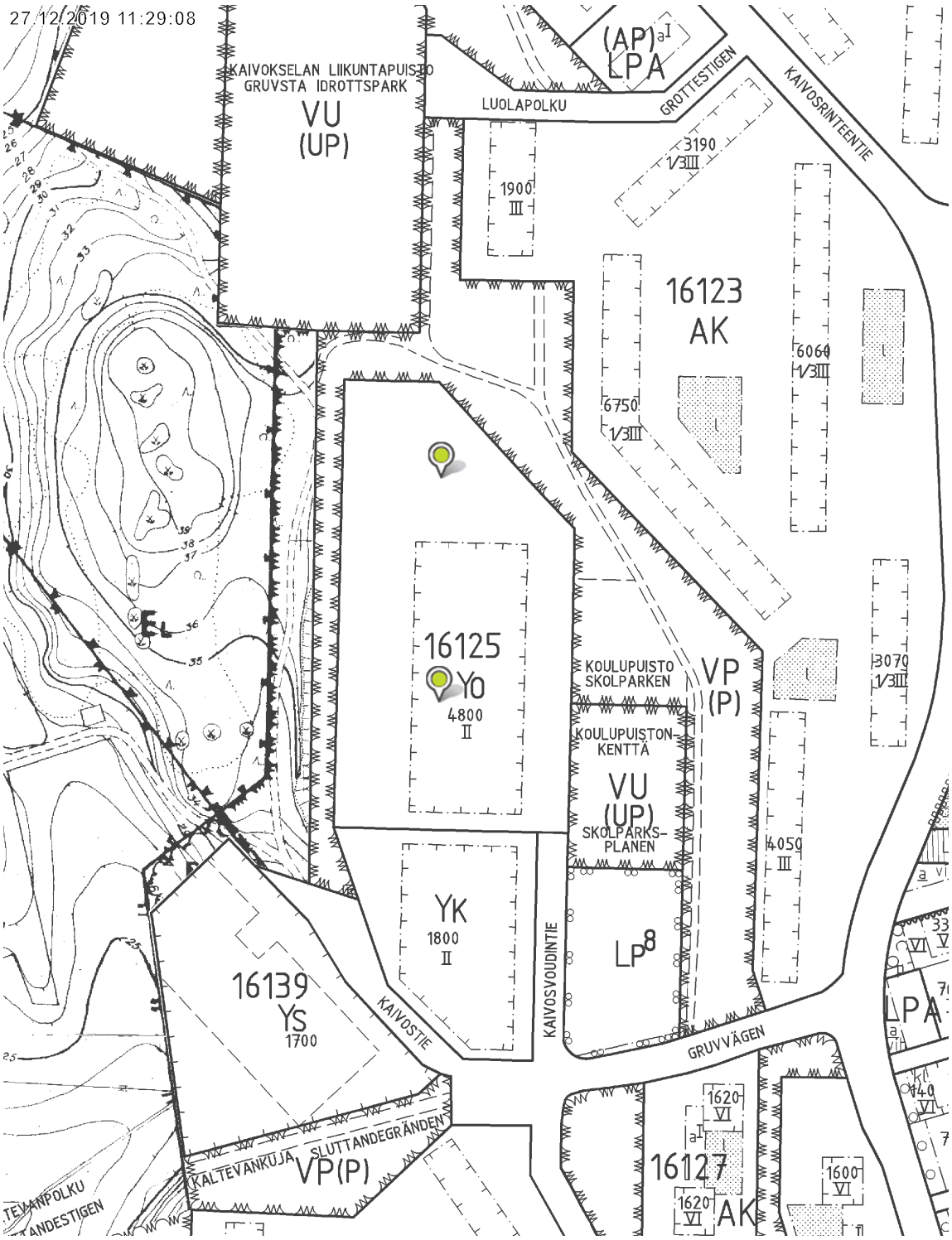
LIITE 1
ilmakuva



LIITE 2
sijaintikartta



Liite 3a


27.12.2019 11:29:08
KAIVOKSELAN LIIKUNTAPUISTO
GRUVSTA IDROTTSPARK
VU
(UP)
LUOLAPOLKU
(AP)
LPA
GROTTESTIGEN
KAIVOSRINTEENTIE
3190
1900
16123
AK
6060
6750
16125
Y0
4800
II
KOULUPUISTO
SKOLPARKEN
VP
(P)
KOULUPUISTON-
KENTTÄ
VU
(UP)
SKOLPARKS-
PLANEN
3070
4050
YK
1800
II
LP
16139
YS
1700
KAIVOSTIE
KAIVOSVOUDINTIE
GRUVVÄGEN
KALTEVANKUJA
SLUTTANDEGRÄNDEN
VP(P)
16127
AK
1620
1600

SM 7.3.1983 x

160200

112

VANTAAN KAUPUNKI
KAIVOKSELA 16. KAUPUNGINOSA

KAIVOKSELA

KORTTELIT 16121 - 16135 SEKÄ
16138 - 16139 SEKÄ
KATU-, PUISTO- JA LIIKENNEALUEET

ASEMAKAAVA **1 : 2000**

VANDA STAD
GRUVSTA 16. STADSDELEN

GRUVSTA

KVARTEREN 16121 - 16135 SAMT
16138 - 16139 SAMT
GATU-, PARK- OCH TRAFIKOMRÅDEN

STADSPLAN **1 : 2000**

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ	STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.
Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.	Gräns mellan delar av område för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande.
Kaupunginosan raja.	Stadsdels gräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan tai jalankulkutien raja.	Instruktiv gräns för byggnad, del av för fordonstrafik reserverat gatu- eller trafikområde eller för gångstig.
KAIVO Kaupunginosan nimi.	Stadsdels namn.
16 Kaupunginosan numero.	Stadsdels nummer.
16121 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
VASKIVUOREN Kadun tai alueen nimi.	Namn på gata eller område.
Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde.
Liittymä liikennealueeseen.	Anslutning till trafikområde.
Liittymä katualueeseen kielletty.	Anslutning till gatuområde förbjuden.
Alueen alittava liikenneväylä.	Trafikled under område.
Istutettava tontin tai alueen osa.	Del av tomt eller område, som bör planteras.
Maanalaisia johtoja varten varattava alueen osa.	Del av område, som bör reserveras för underjordiska ledningar.
II Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.	Största tillåtna våningsantal för byggnader, byggnad eller del därav.
~~x III/3½Z~~ ~~Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuri alimman kerroksen kerrosalan luettava osa saa olla rakennuksen pohjapinta-alasta.~~	Det brutna talet framför den romerska siffran anger hur stor den del, som inräknas i den nedersta våningens våningsyta, får utgöra byggnadens bottenyta.
4800 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.	Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter.
e=0.25 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Tomtexploateringsantal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
max +4100 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus.	Största tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnads fasadyta och yttertak.
a Autopaikkojen, autokatosten tai autotallien rakennusala, jossa numero osoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för bilplatser, skyddstak eller garage, där siffran anger största tillåtna antal ovanpå varandra placerade parkeringsplan.
Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava alueen osa.	Del av område, som bör byggas för lek- och utomhusvistelse.
Ohjeellinen palloilu- tai leikkikenttä.	Instruktiv boll- eller lekplan.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Överkorsning av beteckningen anger att beteckningen avlägsnats.
AK Asuntokerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för bostadshöghus.
AR⁸ Rivitalojen tai kytkettyjen talojen korttelialue. Lämmittämätöntä auto- tai varastotilaa saadaan suurimman sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 20 m² asuntoa kohti.	Kvartersområde för radhus eller kopplade byggnader. Ej uppvärmt garage- eller lagerutrymmen får byggas utöver den största tillåtna våningsytan högst 20 m² per bostad.
AL Liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärsbyggnader.
AP Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.

AM	Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.	Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

160200 212

YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
YS	Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för social verksamhet.
YT	Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue.	Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar.
T 17	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Teollisuus- ja varastotoimintaan liittyviä toimisto- ja palvelutiloja saa rakentaa enintään 40 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Till fabriks- och lagerverksamheten hörande kontors- och serviceutrymmen får byggas högst 40 % av i stadsplanen angiven byggnadsrätt.
P	Puistoalue.	Parkområde.
P	Luonnontilassa säilytettävä puistoalue. Maisemanhoidolliset toimenpiteet sallitaan.	Parkområde, som bör bevaras i naturtillstånd. Landskapsvårdande åtgärder tillåtas.
UP	Palloilukenttä.	Bollplan.
LT	Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vieri-, suoja- ja näkemäalueineen.	Genomfarts-, infarts- och omfartsväg jämte väg-, sido-, skydds- och frisiktområden.
LP 8	Pysäköimisalue. Alueen autopaikoista saadaan enintään 50 % käyttää tonttien autopaikkoja varten.	Parkeringsområde. Av områdets bilplatser får högst 50 % användas för tomternas bilplatser.

T^{17}-, YK-, YO- ja YS-korttelialueilla saadaan rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

På T^{17}-, YK-, YO- och YS-kvartersområdena får byggas bostäder, som är nödvändiga för fastighetens skötsel.

T^{17}-korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasitusta ympäristölleen.

På T^{17}-kvartersområdena får inte placeras sådan anläggning, som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, skakning, buller eller tung trafik eller av andra skäl orsakar betydande olägenheter för omgivningen.

T^{17}-korttelissa lastaukseen, pysäköintiin ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään 2 metriä korkealla umpiaidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä siltä osin kuin se rajoittuu liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen.

Den del av T^{17}-kvarteren, som används till lastning, parkering och öppen uppläggning av lager bör avgränsas med ett minst 2 meter högt tätt staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon utmed det avsnitt, som gränsar mot trafik-, gatu-, park- eller andra allmänna områden.

T^{17}-tontelle suurimman sallitun rakennuskorkeuden korkeintaan 2 metriä ylittäviä kerrosalaan luettaviin tiloihin kuuluvia rakennusosia saa rakennuslautakunnan luvalla rakentaa enintään 10 % tontin rakennetusta kerrosalasta.

I de byggnadsdelar på T^{17}-tomterna, som överstiger den största tillåtna byggnadshöjden med högst 2 meter, får med byggnadsnämndens tillstånd byggas utrymmen, som inräcknas i våningsytan, dock högst till 10 % av tomtens bebyggda våningsyta.

Niillä korttelialueilla, joilla ei ole esitetty erityisiä istutusmääräyksiä, tulee vähintään 3 metrin korkuisia puita säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa uusia puita niin, että 3 metriä korkeiden puiden määrä on vähintään 5 kappaletta kutakin alkavaa tontin tuhatta neliömetriä kohti.

Inom de kvartersområden där särskilda bestämmelser angående plantering inte anvisas, bör minst 3 meter höga träd bevaras och vid behov planteras så, att antalet dyliga träd är minst 5 stycken per påbörjad tusen kvadratmeter tomtyta.

AR^{8}-korttelialueilla saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja häiriötä tuottamattomia työhuonetiloja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

På AR^{8}-kvartersområdena får byggas affärs-, kontors- och arbetsrumsutrymmen som inte verkar störande högst 20 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt.

Korttelеissa 16121, 16122, 16123, 16126 ja 16133 saa sijoittaa työtiloja maanpinnan alapuolelle.

I kvarteren 16121, 16122, 16123, 16126 och 16133 får arbetsutrymmen placeras under markytan.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Minimiantalet bilplatser utgör:

Asunnot:	1 autopaikka/85 m^2 kerrosalaa tai vähintään 1 autopaikka/asunto	Bostäder:	1 bilplats/85 m^2 våningsyta eller minst 1 bilplats/bostad
Oppi- ja hoitolaitokset:	1 autopaikka/300 m^2 kerrosalaa	Läro- och vårdanstalter:	1 bilplats/300 m^2 våningsyta
Liikehuoneistot:	1 " / 75 m^2 "	Affärslokaler:	1 " / 75 m^2 "
Toimistot:	1 " / 75 m^2 "	Kontor:	1 " / 75 m^2 "
Teollisuustilat:	1 " /150 m^2 "	Industriutrymmen:	1 " /150 m^2 "

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Rakennuslautakunta voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään viisi vuotta kerrallaan.

60 % av bilplatser skall byggas omedelbart. Byggnadsnämnden kan då byggnadslovet utfärdas medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst fem år per gång.

Vantaalla 26.3.1980
Tarkistettu 28.9.1981

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, kaavoitusosasto

Pekka Wesamaa, kaavoitusarkkitehti

Vanda den 26.3.1980
Korrigerad 28.9 1981

Vanda stads plane- och fastighetsverk, planeavdelningen

Pekka Wesamaa, planearkitekt

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Kartoituksen on suorittanut vuonna 1970 Oy Kunnallisteknikka Ab. Vantaan kaupungin mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa.

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 förande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har utförts av Oy Kunnallisteknikka Ab under år 1970. Vanda stads mätningsavdelningen har kompletterat baskartan.

Merkinnät yhteisten teiden ja valtaojien siirtymisestä 1.3.1977 (laki 983/76) ko. alueisiin rajoittuviin kiinteistöihin tai Vantaan kaupungin omistukseen puuttuvat tästä kartasta kokonaan tai osittain.

Beteckningarna angående samfällda vägarna och avloppsdikens övergång 1.3.1977 (lag 983/76) antingen till fastigheter, som gränsar till ifrågavarande område eller i Vanda stads ägo, saknas i denna karta helt eller delvis.

Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto
mittausosasto

Vanda stads plane- och fastighetsverk
mätningsavdelningen

Kaivokselan koulu - muutos- ja korjaushanke - tarveselvitys-hankesuunnitelma 2024
Alustava tilaohjelmataulukko 25.11.2024

Alue		Olemassa oleva	2024 mitattu	2024 mitattu		Uusi				Toimenpidekuvaus
	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	Huonenro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	
K.KRS	001	83 Sisäänkäyntitilat	2,85	2,85	001	83 Sisäänkäyntitilat	TK	2,85	2,85	
	001.1	91 Käytävät	14,5		001.1	91 Käytävät	Käytävä	25,43		Yhdistetty tilan 001.a kanssa, uusi huonenro 001.1
	001.2	91 Käytävät	14		001.2	91 Käytävät	Käytävä	8,64		Osa käytävästä yhdistetty tilan 011 kanssa
	001a	91 Käytävät	12		001a	91 Käytävät	Käytävä			Yhdistetty tilan 001.1 kanssa, uusi huonenro 001.1
	002.1	371 Ryhmätila	59,5	59,5	002.1	31 Normaalivar. opetustilat	OT	59,7	59,7	
	002.2	371 Ryhmätila	18	18	002.2	31 Normaalivar. opetustilat	Pienryhmä	12,01	12,01	Osa tilasta otettu keittiön tavaranvastaanottoon
	002.3	211 Toimistotilat	10	10	002.3	91 Käytävät	Tavaran vastaanotto	7,51		
					003	521 Varastotilat	Laatikko-/rullakkovar.	4,66	4,66	
	004	641 Minikeittiöt	7	7	004	641 Minikeittiöt	Opettajien taukotila	13,4	13,4	
	005	73 WC-tilat	2,9	2,9						Tila 005 yhdistetty tilan 004 kanssa
	005a	73 WC-tilat	2,8	2,8	005a	73 WC-tilat	Wc	2,8	2,8	
	005c	86 Siivous- ja huoltotilat	3,	3,	005c	73 WC-tilat	Wc	3,	3,	
	008	72 Pesutilat	8,9	8,9	008	73 WC-tilat	LE-wc	8,9	8,9	
	008a	73 WC-tilat								Tila 008a yhdistetty tilan 008 kanssa
	008b	71 Pukutilat								Tila 008b yhdistetty tilan 008 kanssa
	008c	641 Minikeittiöt	3,4	3,4	008c	641 Minikeittiöt	KK	3,4	3,4	
	008d	75 Taukotilat	5,81	5,81	008d	75 Taukotilat	Hk	5,81	5,81	
	011	86 Siivous- ja huoltotilat	3,4	3,4	011	86 Siivous- ja huoltotilat	Siiv.	11,27	11,27	Tilaa laajennettu käytävän 001b suuntaan
	012	91 Käytävät								Yhdistetty tilan 017 kanssa
	012a	91 Käytävät	11,6		012a	91 Käytävät	Käyt.	11,6		
	013	73 WC-tilat	2,14	2,14	013	73 WC-tilat	Wc	2,14	2,14	Tila liitetty kesällä 2024 opetustilaan 017
	014	91 Käytävät								
	015	73 WC-tilat	1,79	1,79	015	72 WC-tilat	Wc	1,79	1,79	Tila liitetty kesällä 2024 opetustilaan 017
	016	445 Lääketiet. toimitilat	13,85	13,85	016	31 Normaalivar. opetustilat	Pienryhmä	13,85	13,85	Tila liitetty kesällä 2024 opetustilaan 017
	017	211 Toimistotilat	49,59	49,59	017	31 Normaalivar. opetustilat	OT	49,59	49,59	Tila muutettu kesällä 2024 opetustilaksi
	018	211 Toimistotilat								Tila liitetty kesällä 2024 opetustilaan 017
	019	75 Taukotilat								Tila liitetty kesällä 2024 opetustilaan 017
Yhteensä K KRS			**247,1**	**195,0**				**248,5**	**195,3**	
		Tekniset tilat (vain hum)								
	xx	xx			020	45 Tekniset aputilat		1,26		
					021	45 Tekniset aputilat		0,75		

Kaivokselan koulu - muutos- ja korjaushanke - tarveselvitys-hankesuunnitelma 2024
Alustava tilaohjelmataulukko 25.11.2024

Alue		Olemassa oleva	2024 mitattu		Uusi				Toimenpidekuvaus
	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)	Huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hum)		
		521 Varastotilat	23,51	301	521 Varastotilat	Kulissivarasto	23,51		Tilan tuleva käyttö vielä auki
		94 Rak.tekn.tilat	26,23	302	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 6	26,23		
		94 Rak.tekn.tilat	68,42	303	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 1	68,42		
		94 Rak.tekn.tilat	68,1	304	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 2	68,1		Telia Rooftop Oy
katto		94 Rak.tekn.tilat	44,4	305	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 3	44,4		DNA Oy
		94 Rak.tekn.tilat	43,9	306	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 4	43,9		
		94 Rak.tekn.tilat	21,8	307	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 5	21,8		
				308	94 Rak.tekn.tilat	IVKH 7	65,1		Uusi konehuone
Yhteensä katto			0				**361,4**	**0,0**	

Kaivokselan koulu - muutos- ja korjaushanke - tarveselvitys-hankesuunnitelma 2024
Alustava tilaohjelmataulukko

Alue										
		Olemassa oleva	2024 mitattu	2024 mitattu		Uusi				Toimenpidekuvaus
	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	Huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	
1.KRS	101	83 Sisäänkäyntitilat	2,77	2,77	101	83 Sisäänkäyntitilat	Tk	2,77	2,77	
	102	91 Käytävät	15	15	102	643 Suurtalouskeittiöt	Keittiö	135,75	135,75	Tilat 103, 103A, 104, 105, 105a ja 106 yhdistetään tilaksi 102
					102b	86 Siivous- ja huoltotilat	Sk	4,35	4,35	
					102c	521 Varastotilat	Kuivavarasto	6,3	6,3	
	103	73 WC-tilat	1,5	1,5						Yhdistetään tilaan 102
	103A	521 Varastotilat	1	1						Yhdistetään tilaan 102
	104	73 WC-tilat	1,5	1,5						Yhdistetään tilaan 102
	105	31 Normaalivar. opetustilat	59,5	59,5						Yhdistetään tilaan 102
	105A	31 Normaalivar. opetustilat	60,5	60,5						Yhdistetään tilaan 102
	106	31 Normaalivar. opetustilat	18,5	18,5	106	71 Pukutilat	Keittiö sosiaalitilat	7,28	7,28	
					106a	73 WC-tilat	ph	1,34	1,34	
					106b	73 WC-tilat	Wc	2	2	
	107	91 Käytävät	83,5		107	91 Käytävät	Käytävä	70,26		
	107A	921 Portaat	5,5	5,5	107A	921 Portaat	Porrash.	14,5	14,5	
	108	31 Normaalivar. opetustilat	60	60	108	643 Suurtalouskeittiöt	Linjastot	61,1	61,1	
	109	31 Normaalivar. opetustilat	60	60	109	63 Yleisöruokailutilat	Ruokasali	181,7	181,7	Yhdistetään tilojen 110 ja 111 kanssa
	110	31 Normaalivar. opetustilat	60	60						Yhdistetään tilan 109 kanssa
	111	31 Normaalivar. opetustilat	60	60						Yhdistetään tilan 109 kanssa
	112	72 Pesutilat	12,2	12,2	112	72 Pesutilat	Wc/T	12,2	12,2	
	112.1	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.1	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56	
	112.10	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.10	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56	
	112.2	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.2	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56	
	112.3	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.3	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56	
	112.4	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.4	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56	
	112.5	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.5	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56	
	112.6	73 WC-tilat	1,74	1,74	112.6	73 WC-tilat	Wc	1,74	1,74	
	112.7	73 WC-tilat	1,9	1,9	112.7	73 WC-tilat	Wc	1,9	1,9	
	112.8	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.8	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56	
	112.9	73 WC-tilat	1,56	1,56	112.9	73 WC-tilat	Wc	1,56	1,56	
	113	72 Pesutilat	9,28	9,28	113	72 Pesutilat	Wc	9,28	9,28	
	113.1	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.1	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6	
	113.10	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.10	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6	
	113.11	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.11	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6	
	113.2	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.2	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6	
	113.3	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.3	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6	
	113.4	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.4	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6	
	113.5	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.5	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6	
	113.6	73 WC-tilat	1,8	1,8	113.6	73 WC-tilat	Wc	1,8	1,8	
	113.7	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.7	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6	
	113.8	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.8	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6	
	113.9	73 WC-tilat	1,6	1,6	113.9	73 WC-tilat	Wc	1,6	1,6	
	114	83 Sisäänkäyntitilat	10,3	10,3	114	83 Sisäänkäyntitilat	Tk	10,3	10,3	
	114B	211 Toimistotilat	5,4	5,4	114B	211 Toimistotilat	Vahtimest.	5,4	5,4	
	115	91 Käytävät	154,4		115	91 Käytävät	Aula	135,75		
	116	91 Käytävät	55,5		116	91 Käytävät	Käytävä	55,5		
	116A	75 Taukotilat	10	10	116A	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivouskeskus	25,9	25,9	
	117	31 Normaalivar. opetustilat	60,5	60,5	117	31 Normaalivar. opetustilat	OT	60,5	60,5	
	118	31 Normaalivar. opetustilat	59,5	59,5	118	31 Normaalivar. opetustilat	OT	59,5	59,5	
	119	31 Normaalivar. opetustilat	60,3	60,3	119	31 Normaalivar. opetustilat	OT	60,3	60,3	
	120	31 Normaalivar. opetustilat	60,2	60,2	120	31 Normaalivar. opetustilat	OT	60,2	60,2	
	121	71 Pukutilat	12,4	12,4	121	71 Pukutilat	Siivous sosiaalitilat	12,4	12,4	
	121A	73 WC-tilat	9,5	9,5						Yhdistetään tilaan 116A
	121B	86 Siivous- ja huoltotilat	14	14	121B	72 Pesutilat	Ph	3,7	3,7	
					121C	73 WC-tilat	Wc	1,8	1,8	
	122	521 Varastotilat	9,7	9,7	122	521 Varastotilat	Kuvataiteen varasto	9,7	9,7	
	122A	91 Käytävät	3,2		122A	91 Käytävät	Käytävä	3,2		
	123	91 Käytävät	8,5		123	91 Käytävät	Käytävä	17,1		Yhdistetään tilan 124 kanssa
	123A	45 Tekniset aputilat	1,7	1,7	123A	45 Tekniset aputilat	Kompr.h.	1,7	1,7	
	123B	73 WC-tilat	9	9	123B	31 Normaalivar. opetustilat	Pienryhmä	23,	23,	Yhdistetään tilan 128B kanssa
	124	921 Portaat	7,5	7,5						Yhdistetään tilaan 123
	124A	91 Käytävät	1,2							Yhdistetään tilaan 123
	125	521 Varastotilat	13,5	13,5	125	521 Varastotilat	Kirjavarasto	21,2	21,2	Yhdistetään tilan 125A kanssa
	125A	641 Minikeittiöt	7,5	7,5						Yhdistetään tilan 125 kanssa
					125B	91 Käytävät	Nostintila	3,5		
					125C	521 Varastotilat	Varasto	4,1	4,1	
	126	65 Keittiön kylmätilat	10,5	10,5	126	521 Varastotilat	Varasto	23,1	23,1	Yhdistetään tilan 127 kanssa
	127	65 Keittiön kylmätilat	10,5	10,5						Yhdistetään tilan 126 kanssa
	128	31 Normaalivar. opetustilat	34,5	34,5	128	31 Normaalivar. opetustilat	Soluaula	39,5	39,5	
	128A	91 Käytävät	6							Yhdistetään tilaan 128
	128B	73 WC-tilat	4,5	4,5						Yhdistetään tilaan 123B
	129	4619 Lukusalit	50,7	50,7	129	31 Normaalivar. opetustilat	OT/Resurriop.	50,7	50,7	
	130	521 Varastotilat	13,1	13,1	130	521 Varastotilat	Var./vesisulut	13,1	13,1	
	130A	91 Käytävät	10,5		130A	91 Käytävät	Käytävä	10,5	10,5	
	131	211 Toimistotilat	14,9	14,9	131	211 Toimistotilat	Kiinteistönhuolto	14,9	14,9	
	133	91 Käytävät	10,8		133	91 Käytävät	Käytävä	10,8		
	134	216 Toimiston aputilat	2,4	2,4	134	45 Tekniset aputilat	Tele	2,4		
	135	521 Varastotilat	14,9	14,9	135	521 Varastotilat	Kiinteistönhoidon var.	14,9	14,9	
		Puhdistush.	8,8	8,8	137	VSS erittelemätön	Puhdistush.	8,8	8,8	
	137A	91 Käytävät	5,1		137A	91 Käytävät	Käyt.	5,1		
	138	819 VSS erittelemätön	23,4	23,4	138	819 VSS erittelemätön	Suojah.	23,4	23,4	
	139	819 VSS erittelemätön	23,	23,	139	819 VSS erittelemätön	Suojah.	23,	23,	
	140	819 VSS erittelemätön	18,2	18,2	140	819 VSS erittelemätön	Suojah.	18,2	18,2	
	141	819 VSS erittelemätön	24,8	24,8	141	819 VSS erittelemätön	Suojah.	24,8	24,8	
Yhteensä 1 KRS			1402,78	1064,14				1398,6	1095,1	
		Tekniset tilat (vain hum)								
					132	45 Tekniset aputilat	LV-tilat	22,77		
	xx	xx			136	45 Tekniset aputilat	Sähköpääkeskus	10,64		

Kaivokselan koulu - muutos- ja korjaushanke - tarveselvitys-hankesuunnitelma 2024
Alustava tilaohjelmataulukko 25.11.2024

Alue

		Olemassa oleva	2024 mitattu	2024 mitattu		Uusi				Toimenpidekuvaus
	huone nro	Nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	huone nro	Nimi	Tilan nimi	pinta-ala (hum)	pinta-ala (hym)	
2. KRS	129	431 Työpajat, verstaat	44	44						
	200	521 Varastotilat	5	5	200	83 Sisäänkäyntitilat	Tk/kengät	11,	11,	Yhdistetään tilan 200A kanssa
	200A	83 Sisäänkäyntitilat	5,5	5,5						Yhdistetään tilan 200 kanssa
	200B	91 Käytävät			200B	83 Sisäänkäyntitilat	Vaatetila	34,9	34,9	
	200C	91 Käytävät	103		200C	91 Käytävät	Käytävä	102,7		
	200D	91 Käytävät	59,5		200D	91 Käytävät	Käytävä	59,5		
	200F	921 Portaat	2,49	2,49						Yhdistetään tilaan 200G
	200G	921 Portaat	21,	21,	200G	921 portaat	Porrash.	21,	21,	
	201	91 Käytävät	68,5		201	91 Käytävät	Käytävä	34,5		
	202	31 Normaalivar. opetustilat	60	60	202	31 Normaalivar. opetustilat	OT	59,2	59,2	
	203	31 Normaalivar. opetustilat	60	60	203	31 Normaalivar. opetustilat	OT	54,47	54,47	
	204	31 Normaalivar. opetustilat	57	57	204	31 Normaalivar. opetustilat	Pienryh.	29,68	29,68	Tila 204 jaetaan tiloiksi 204 ja 204B
					204B	31 Normaalivar. opetustilat	Pienryh.	26,06	26,06	Tila 204 jaetaan tiloiksi 204 ja 204B
	205	31 Normaalivar. opetustilat	60	60	205	31 Normaalivar. opetustilat	OT	59,82	59,82	
	206	31 Normaalivar. opetustilat	60	60	206	31 Normaalivar. opetustilat	OT	59,75	59,75	
	207	31 Normaalivar. opetustilat	60	60	207	31 Normaalivar. opetustilat	OT	59,58	59,58	
	208	31 Normaalivar. opetustilat	60	60	208	31 Normaalivar. opetustilat	OT	60,32	60,32	
	209	91 Käytävät	10,4	10,4	209	83 Sisäänkäyntitilat	Eteinen	10,4	10,4	
	210	641 Minikeittiöt	10,	10,	210	641 Minikeittiöt	Minikeittiö	10,	10,	
	211	73 WC-tilat	1,7	1,7	211	73 WC-tilat	wc	1,7	1,7	
	212	75 Taukotilat	75,	75,	212	75 Taukotilat	Opettajien huone	75,	75,	
	212B	216 Toimiston aputilat	4,7	4,7	212B	216 Toimiston aputilat	kopioh.	4,7	4,7	
	213A	211 Toimistotilat	9	9	213A	216 Toimiston aputilat	Monistus	16,7	16,7	Yhdistetään tilan 213B kanssa
	213B	211 Toimistotilat	7	7						Yhdistetään tilan 213A kanssa
	214	531 Arkistotilat	6,3	6,3	214	531 Arkistotilat	Arkisto	6,3	6,3	
	215	211 Toimistotilat	13,	13,	215	211 Toimistotilat	Koulusihteeri	13,	13,	
	216	211 Toimistotilat	12,7	12,7	216	211 Toimistotilat	Rehtori	12,7	12,7	
	217	91 Käytävät	18,1		217	91 Käytävät	Aula/odotus	18,1		
	217A	211 Toimistotilat	17,9	17,9	217A	211 Toimistotilat	Rehtori	17,9	17,9	
	217B	521 Varastotilat	11,2	11,2	217B	521 Varastotilat	Varasto	11,2	11,2	
	217C	211 Toimistotilat	8,1	8,1	217C	211 Toimistotilat	Työtila	8,1	8,1	
	218	211 Toimistotilat	20,6	20,6	218	211 Toimistotilat	Kuraattori	20,6	20,6	
	218A	86 Siivous- ja huoltotilat	6,8	6,8	218A	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivoush.	6,8	6,8	
	219	83 Sisäänkäyntitilat	12,4	12,4	219	83 Sisäänkäyntitilat	Odotus	12,4	12,4	
	219A	73 WC-tilat	2,1	2,1	219A	73 WC-tilat	Wc	2,1	2,1	
	219B	75 Taukotilat	8,5	8,5	219B	75 Taukotilat	Lepoh.	8,5	8,5	
	219C	445 Lääketiet. toimitilat	20,7	20,7	219C	445 Lääketiet. toimitilat	Terv.hoitaja	20,7	20,7	
	219D	445 Lääketiet. toimitilat	15,07	15,07	219D	445 Lääketiet. toimitilat	Psykologi	15,07	15,07	
	220	91 Käytävät	11,11		220	91 Käytävät	Käytävä	11,11		
	220A	521 Varastotilat	7,	7,	220A	521 Varastotilat	Varasto	7,	7,	
	221A	91 Käytävät	1,8		221A	91 Käytävät	Käyt.	1,8		
	221B	73 WC-tilat	1,2	1,2	221B	73 WC-tilat	Wc	1,2	1,2	
	222	71 Pukutilat	21,2	21,2	222	71 Pukutilat	Pukuh.	21,2	21,2	
	222A	73 WC-tilat	2,4	2,4	222A	73 WC-tilat	Wc	2,4	2,4	
	223	72 Pesutilat	12,3	12,3	223	72 Pesutilat	Suihkuh.	12,3	12,3	
	224	72 Pesutilat	12,2	12,2	224	72 Pesutilat	Suihkuh.	12,2	12,2	
	225	71 Pukutilat	25,52	25,52	225	71 Pukutilat	Pukuh.	25,52	25,52	
	225A	73 WC-tilat	2,3	2,3	225A	73 WC-tilat	Wc	2,3	2,3	
	227	91 Käytävät	10,8		227	91 Käytävät	Käytävä	10,8		
	227B	521 Varastotilat	6,9	6,94	227B	521 Varastotilat	Varasto	6,9	6,94	
	228	47 Liikuntatilat	301,2	301,2	228	47 Liikuntatilat	Liikuntasali	301,2	301,2	
					229	521 Varastotilat	Voim.väl.var.	15,5	15,47	Huom! Tila ollut ennen numerolla 256
	230	521 Varastotilat	17	17	230	521 Varastotilat	Voim.väl.var.	15,2	15,2	
	231	47 Liikuntatilat	36,2	36,2	231	47 Liikuntatilat	Näyttämö	36,2	36,2	
	232	91 Käytävät	188,4		232	91 Käytävät	Aula	188,4		
	233	63 Yleisöruokailutilat	116	116	233	4619 Lukusalit	Kirjasto	53,84	53,84	
					233B	4619 Lukusalit	Kirjasto/Pr	18,62	18,62	
					233C	31 Normaalivar. opetustilat	Pienryhmä	38,71	38,71	
	234	91 Käytävät	133		234	91 Käytävät	Käytävä	62,65		Tila 234 jaetaan tiloiksi 234, 234B ja 234C
					234B	83 Sisäänkäyntitilat	Vaatetila	26,08	26,08	
					234C	83 Sisäänkäyntitilat	Vaatetila	42,04	42,04	
	236	3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	102	102		31 Normaalivar. opetustilat	OT	73,34	73,34	
					236					
					236B	31 Normaalivar. opetustilat	Eriyttämistila	13,48	13,48	Jaetaan tilasta 236
	237	31 Normaalivar. opetustilat	36	36	237	31 Normaalivar. opetustilat	Ot	36,11	36,11	
	238	31 Normaalivar. opetustilat	36	36	238	31 Normaalivar. opetustilat	Pienryhmä	19,3	19,3	Tila 238 jaetaan tiloiksi 238 ja 238B
					238B	31 Normaalivar. opetustilat	Pienryhmä	16,2	16,2	Tila 238 jaetaan tiloiksi 238 ja 238B
	239	31 Normaalivar. opetustilat	36	36	239	31 Normaalivar. opetustilat	OT	60,2	60,2	
	239C	521 Varastotilat								Tila on jo aikaisemmin liitetty tilaan 239
	240	31 Normaalivar. opetustilat	47	47	240	31 Normaalivar. opetustilat	OT	46,6	46,6	
	241	31 Normaalivar. opetustilat	47	47	241	521 Varastotilat	Musiikin varasto	23,1	23,1	
		31 Normaalivar. opetustilat	47	47	242	3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	Musiikki	70,7	70,7	
	242									
	243	31 Normaalivar. opetustilat	47	47						Tila 243 liitetään tiloihin 242 ja 244
	244	31 Normaalivar. opetustilat	47	47	244	31 Normaalivar. opetustilat	OT	71,	71,	
	245	31 Normaalivar. opetustilat	47	47	245	31 Normaalivar. opetustilat	OT	47,1	47,1	
	246	521 Varastotilat	12	12						Tila 246 liitetään tilaan 247
	247	521 Varastotilat	10	10	247	31 Normaalivar. opetustilat	Pienryhmä	22,5	22,5	
		3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	82,5	82,5	248	31 Normaalivar. opetustilat	OT	71,6	71,6	
	248									
					248B	83 Sisäänkäyntitilat	Vaat./kengät	10,6	10,6	
	248.001	83 Sisäänkäyntitilat	8,3	8,3	248.001	83 Sisäänkäyntitilat	Vaat./kengät	8,3	8,28	
	250A	73 WC-tilat	1,51	1,51	250A	73 WC-tilat	Wc	1,51	1,51	
	250B	73 WC-tilat	1,41	1,41	250B	73 WC-tilat	Wc	1,41	1,41	
	250C	73 WC-tilat	1,43	1,43	250C	73 WC-tilat	Wc	1,43	1,43	
		3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	59,3	59,3		31 Normaalivar. opetustilat	OT	59,3	59,3	
	251				251					
	252	521 Varastotilat	14	14	252	521 Varastotilat	Varasto	17,1	17,1	
	253	86 Siivous- ja huoltotilat	3	3						Liitetään tilaan 252
		643 Suurtalouskeittiöt	68	68	254	3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	Pehmeä käsityö	80,1	80,1	
	254									
	255	211 Toimistotilat	6	6						Liitetään tilaan 254
	255A	521 Varastotilat	1	1						Liitetään tilaan 254
	255B	521 Varastotilat	1	1						Liitetään tilaan 254
		63 Yleisöruokailutilat	80,5	80,5	256	3249 Muut erityisaiheiden opetustilat	Kuvaamataito	76,1	76,1	
	256									
	256	521 Varastotilat	17,	17						Huom! Muutettu tilaksi 229
	257	921 Portaat	6,3	6,3	257	921 Portaat	Porrash.	6,3	6,3	
	260	73 WC-tilat	8,6	8,6	260	73 WC-tilat	Opett.wc	8,6	8,6	
	261	83 Sisäänkäyntitilat	2,5	2,5	261	83 Sisäänkäyntitilat	Tk	2,5	2,5	
	262	83 Sisäänkäyntitilat	3,4	3,4	262	83 Sisäänkäyntitilat	Tk	3,4	3,4	
	265	91 Käytävät	41,5		265	83 Sisäänkäyntitilat	Vaatetila	41,79	41,79	
					265B	83 Sisäänkäyntitilat	Tk/kengät	13,86	13,86	
	266	73 WC-tilat	4,99	4,99	266	73 WC-tilat	LE-wc	4,99	4,99	
	267A	91 Käytävät	4,91		267A	91 Käytävät	Käyt	4,91		
	267B	73 WC-tilat	1,97	1,97	267B	73 WC-tilat		1,97	1,97	
	267C	73 WC-tilat	1,45	1,45	267C	73 WC-tilat		1,45	1,45	
	267D	73 WC-tilat	1,44	1,44	267D	73 WC-tilat		1,44	1,44	
	268	521 Varastotilat	8,7	8,7	268	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivous	8,7	8,7	
	269A	73 WC-tilat	1,8	1,8	269A	73 WC-tilat	Wc	1,8	1,8	
	269B	73 WC-tilat	1,2	1,2	269B	73 WC-tilat	Wc	1,2	1,2	
	270	83 Sisäänkäyntitilat	17	17	270	431 Työpajat, verstaat	Makerspace	19,1	19,1	
	271	431 Työpajat, verstaat	100	100	271	431 Työpajat, verstaat	Konesali+varasto	71,	71,	
	272	431 Työpajat, verstaat	19	19						Liitetään tilaan 271
	272A	211 Toimistotilat								Liitetään tilaan 271
	273	71 Pukutilat	5,5	5,5						Liitetään tilaan 270
	274	521 Varastotilat	5,5	5,5						Liitetään tilaan 270
	275	73 WC-tilat	4,3	4,3						Liitetään tilaan 278
	276	86 Siivous- ja huoltotilat	2	2						Liitetään tilaan 278
	277	521 Varastotilat								Liitetään tilaan 278
	277A	45 Tekniset aputilat	3	3	277A	45 Tekniset aputilat	Purunpoisto	3,	3,	Huom! Sijainti muuttuu
	278	431 Työpajat, verstaat			278	431 Työpajat, verstaat	Tekninen työ	90,8	90,79	
					279	83 Sisäänkäyntitilat	Naulakot	13,5	13,53	
	280	431 Työpajat, verstaat	12,5	12,5	280	431 Työpajat, verstaat	Pintakäsittely	12,6	12,6	Huom! Sijainti muuttuu
					280B	431 Työpajat, verstaat	Kuumakäsittely	12,3	12,3	
	281	211 Toimistotilat	3	3						
	282	72 Pesutilat	6	6						
					283	73 WC-tilat	Wc	2,6	2,6	
Yhteensä 2 KRS			**3049,26**	**2408,74**				**3032,2**	**2537,9**	

VANTAAN KAUPUNKI	**TAVOITEHINTA**
TOIMITILAJOHTAMINEN	**Hankesuunnitelma (TS - HS - L1)**
Suunnittelu- ja hankepalvelut	**25.11.2024**

Kaivokselan koulun muutos- ja korjaustyöt
Kaivosvoudintie 10, 01610 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	5 730	brm2
hyötyala	3 828	hym2
huoneistoala	4 865	htm2
tilavuus	21 740	rm3
tehokkuusluku	1,50	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
Rakennuttajan kulut		1 480 000	258,29	386,62	68,08
suunnittelu	1 020 000				
rakennuttaminen	460 000				
liittymismaksut	0				
Rakennustekniset työt		7 530 000	1 314,14	1 967,08	346,37
- sis.pihatyöt					
LVI-työt		1 300 000	226,88	339,60	59,80
LVV-työt	530 000				
IV-työt	590 000				
Säätölaitteet	180 000				
Sähkötyöt		1 200 000	209,42	313,48	55,20
Erillishankinnat		280 000	48,87	73,15	12,88
Muutos- ja lisätyövaraus		1 310 000	228,62	342,22	60,26
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)		13 100 000	2 286,21	3 422,15	602,58
KUSTANNUSARVIO (alv 25,5%)		16 440 500	2 869,20	4 294,80	756,23

Hintataso KL 102,0 (11/24)

Arvioon sisältyy:
- Sääsuojaus

Arvioon ei sisälly:
- Mahdollisten louhintojen kustannukset (jos uusittavien piharakenteiden koko kasvaa)
- Mahdollisten tontin rasitteiden (mukaan lukien pilaantuneet maat) kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 25.11.2024

Anne Papunen
Kustannusinsinööri

15 § Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen hyväksyminen

VD/7943/10.03.02.01/2024

PT/TeA/AK/PW/EK/TL/MT

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus tarvitaan vastaamaan Myyrmäen alueen liikuntapaikkatarpeeseen. Urheilutalorakennus peruskorjataan pääosin sekä uimahallia laajennetaan noin 2000 m^2:llä. Toimitilajohtamisen kustannusennuste peruskorjaukselle on 14,77 milj. euroa (alv 0 %) ja laajennukselle 11,83 milj. euroa (alv 0 %).

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys on valmisteltu yhdessä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan, toimitilajohtamisen sekä muiden kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankkeeseen kuuluvat:

- urheilutalon uimahallin pukuhuone- ja allastilojen ja allasteknisten tilojen ja ilmanvaihtokonehuoneen peruskorjaus
- uimahallin n. 1 000 hum^2:n allastilojen ja n. 850 hum^2:n allasteknisten tilojen laajennus
- Vaskivuoren lukion uusi n. 105 hum^2:n (varsinainen suoja-ala 90 hum^2) väestönsuoja 120 henkilölle ja porras suojaan (n. 15 hum^2)
- urheilutalon pienempiä tilamuutoksia

Myyrmäen urheilutalo valmistui vuonna 1974 ja peruskorjattiin viimeksi vuonna 2002. Uimahallien ohjeellinen peruskorjausväli on noin 20 vuotta. Peruskorjaus on tarpeellinen rakennuksen turvallisuuden ja toiminnallisuuden varmistamiseksi.

Uimahallin laajennus on tarpeen, jotta Vantaalle saadaan lisää allaspinta-alaa asukasta kohden. Vantaalla on allaspinta-alaa 96,82 asukasta / allasm^2 (Kuutoskaupunkien keskiarvo on 79,87 asukasta / allasm^2). Tikkurilan ja Myyrmäen uimahallit ovat Vantaan ruuhkaisimmat.

Uimahallia laajennetaan tontilla lännen suuntaan nykyisen tontin piha-alueen ja palloiluhallin huoltoreitin päälle. Laajennuksen myötä tontin länsipuolen piha-alueen läpi kulkevat viemäri- ja hulevesiputket sekä tietoliikenne- ja sähkökaapelit siirretään alustavasti kulkemaan tontin länsireunaa pitkin. Urheilurakennuksen Y-tontin nykyistä 5 000 m^2:n rakennusoikeutta kasvatetaan asemakaavamuutoksella. Tontin nykyinen rakennusoikeus on jo ylitetty 793 m^2:llä.

Vaskivuoren lukion laajennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäystä haettiin laajennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Rakennuslupapäätöksen mukaan Vaskivuoren lukion tarvitsemat uudet VSS-tilat toteutetaan Myyrmäen urheilutaloon vuonna 2028 uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankkeen yhteydessä.

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2025–2032, jossa kuitenkaan ei ole esitetty määrärahavarausta tälle hankkeelle. Tarveselvityksen kustannusennuste peruskorjaukselle on 14,77 milj. euroa (alv 0 %) ja laajennukselle on 11,83 milj. euroa (alv 0 %).

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 3.12.2024 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi:

a) 22.11.2024 päivätty Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys sekä kustannusennuste peruskorjaukselle 14,77 M € (alv 0 %) ja laajennukselle 11,83 M € (alv 0 %) ja,

b) todeta, että hankkeen toteutus edellyttää rahoituksen tarkistamista tulevien vuosien talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2030 ja toimitilojen 10 vuoden investointisuunnitelman 2026–2035 valmistelun yhteydessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään

a) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 22.11.2024 päivätty Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys sekä kustannusennuste peruskorjaukselle 14,77 milj. euroa (alv 0 %) ja laajennukselle 11,83 milj. euroa (alv 0 %), ja

b) todeta, että hankkeen toteutus edellyttää rahoituksen tarkistamista tulevien vuosien talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2030 sekä toimitilojen 10 vuoden investointisuunnitelman 2026–2035 valmistelun yhteydessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 mukainen hanke. Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2025–2032, johon hanke on lisätty ilman määrärahavarausta. Tarveselvityksen kustannusennuste peruskorjaukselle on 14,77 milj. euroa (alv 0 %) ja laajennukselle on 11,83 milj. euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä 22.11.2024 päivätty Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys sekä kustannusennuste peruskorjaukselle 14,77 milj. euroa (alv 0 %) ja laajennukselle 11,83 milj. euroa (alv 0 %), ja
b) todeta, että hankkeen toteutus edellyttää rahoituksen tarkistamista tulevien vuosien talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2030 sekä toimitilojen 10 vuoden investointisuunnitelman 2026–2035 valmistelun yhteydessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

”Hanke on mahdollisuuksien mukaan suunniteltava niin, että urheilutalon palloiluhalli voidaan peruskorjauksen jälkeen ottaa käyttöön, vaikka uimahallin korjaus- ja laajennustyöt jatkuisivat. Näin palloiluhallin käyttäjät pääsevät mahdollisimman pian takaisin käyttämään tiloja. Mikäli palloiluhallin käyttöön tulee pitkiä katkoksia uimahallin peruskorjauksen aikana, tulee sen toiminnalle etsiä väistötila. Lisäksi tulee selvittää, onko 2. kerroksessa olevaa kahviotilaa ja sen vieressä olevaa tilaa 217 (voimistelutila) mahdollista kehittää siten, että kilpailujen seuraamisolosuhteita voitaisiin kohentaa.”

Liite:
- Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttaja-arkkitehti Thomas Laine, puh. 050 314 5086
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MYYRMÄEN URHEILUTALON UIMAHALLIN PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS

TARVESELVITYS



Myyrmäen urheilutalon uimahallin viistoilmakuva (2022)

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristö
Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen / Hankevalmistelu
11/2024
Rakennuttaja-arkkitehti Thomas Laine

Vantaa
Vanda

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 15 §

Sisällysluettelo

1. TARVETIETOKORTTI 5

2. YHTEENVETO 6

3. PERUSTELUT TARPEELLE 7

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan 7

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen 8

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselvitykset) 9

3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset 9

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset 9

4. RAKENNUKSEN KUNTO 10

5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET 18

5.1 Toiminnalliset tavoitteet, käyttäjien osallistaminen 18

5.1.1 Käyttäjien osallistaminen 18

5.1.2 Segregaatio 20

5.2 Ateriapalvelun tavoitteet 20

5.3 Puhtauspalvelutavoitteet 20

5.4 Väestönsuoja, muut erilliset tavoitteet 23

5.5 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha 24

5.6 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet 24

5.6.1 Laajennus 25

5.6.2 Toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet 26

5.6.3 Esteettömyys 27

5.7 Elinkaaritavoite (muutostöiden tavoite, käyttäjän aikatavoite) 28

5.8 Tilamitoitustavoitteet 29

5.9 Tavoitetunnusluvut 29

5.10 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS, dB) 30

5.10.1 Rakennetekniset tavoitteet 30

5.10.2 LVIA-tekniset tavoitteet 39

5.10.3 Sähkötekniset tavoitteet 44

5.10.4 Äänitekniset tavoitteet 46
5.11 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet) 46
5.12 Sisäilmatavoitteet 48

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA 49
6.1 Sijainti ja hallinta 49
6.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet 49
6.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys 50
6.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys 50
6.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely 52

7. VÄISTÖTILATARVE 52

8. KUSTANNUKSET 52
8.1 Investointikustannusennuste tontista aiheutuvat kustannukset 52
8.2 €/käyttäjä 54
8.3 Väistötilakustannukset 54
8.4 Purkukustannukset 54

9. RAHOITUS JA AIKATAULU 54
9.1 Rahoitus investointiohjelmassa 54
9.2 Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet) 54

10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET 55
10.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, huolto) 55
10.2 Toimintakustannukset 55
10.3 Elinkaarikustannukset 56

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT 56

12. RISKIT 57
12.1 Aikataulu, kustannukset 57
12.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös 57
12.3 Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys 57
12.4 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit (työturvallisuustehtävien lista) 57

13. TYÖRYHMÄN JÄSENET 57

LIITTEET

Liite 1: sijaintikartta
Liite 2: asemakaavaote ja määräykset
Liite 3: tilaohjelma
Liite 4: pohjakaaviot
Liite 5: kustannusennuste
Liite 6: Havat-riskikartta

1. TARVETIETOKORTTI

VD/7943/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi:
Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus

Tarpeen kuvaus:
Urheilutalon uimahalli (1974) on peruskorjattu 2002 ja on nykyisin pintarakenteiltaan huonossa kunnossa. Uimahalli peruskorjataan vastaamaan käyttäjän nykytarpeisiin. Uimahallin laajennuksella Myyrmäen suuralueen uimahallien allaspinta-alaa kasvatetaan vastaamaan asukasmäärän tarpeita.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:
Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017

Tarpeen perustelut:
Uimahallien suositeltu peruskorjausväli on n. 20 vuotta. Urheilutalon uimahallin peruskorjaus on välttämätön rakennuksen turvallisuuden ja toiminnallisuuden varmistamiseksi. Laajennus tarvitaan vastaamaan Myyrmäen suuralueen kasvaneeseen asukasmäärään (39217 [1974], 60536 [2023]).

Käyttäjätoimiala:
Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala

Kaupunginosa:	**Kiinteistötunnus:**	**Tontin pinta-ala:**
Myyrmäki	092-015-0699-0001	5887 m²
Osoite ja tontti:	**Kaavatiedot:**	**Rakennusoikeus:**
Myyrmäenraitti 4 01600 Vantaa	Kaava 150300	5000 m²

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	**brm²**	**htm²**	**hym²**	**Investointikustannus**		
				€	**€ / brm²**	**€ / htm²**
~~Uudisrakennus~~	-	-	-	-	-	-
Laajennus / lisärakennus	2470	2428	1205	11,83 M	4789	4872
Muutos / peruskorjaus	3136	3007	1952	14,77 M	4710	4912

Hankkeen kävijämäärä	310 000 kävijää/vuosi
Investointikustannus asukasta ja kävijää kohden (€)	n. 436 €/asukas, n. 85,8 €/kävijä

Väistötilan tarve:
Hankkeelle ei ole väistötilaa.

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:
Hankkeelle ei ole toistaiseksi varattu rahaa investointiohjelmassa.

Hankkeen toteutusaikataulu:
Mikäli hanke pääsisi välittömästi käynnistymään olisi sen toteutusaikataulu n. 01/2025–02/2029.

Ylläpitokustannukset:
Nykyinen peruskorjattu rakennus: 2 523 089 €/v. Laajennus: 900 428 €/v. Yht.: 3 423 517 €/v.

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle:
Käyttäjätoimialan arvio toimintakustannusten lisäyksestä on n. 220 000 €/v.

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen:
Käyttäjätoimialan arvio n. 50 000 €.

Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle:

Tuleva vuokra		90 € / hym² / kk
Vuokravaikutus	102 856 € / kk	1 234 276 € / v
Vuokravaikutus / kävijä		3,98 € / kk

Laatija(t):	**Päivämäärä:**
Thomas Laine, Anu Jokela, Jari Lärka, Jukka Tuhkanen	22.11.2024

2. YHTEENVETO

Myyrmäen vuonna 1974 valmistunutta urheilutalon uimahallia peruskorjataan rakennuksen toiminnallisuuden ylläpitämiseksi ja laajennetaan vastaamaan Myyrmäen suuralueen kasvaneeseen asukasmäärään. Rakennuksen peruskorjauksen kustannusennuste on 14,77 M € ja laajennuksen kustannusennuste on 11,83 M €. Yhteensä hankkeen kustannusennuste on 26,2 M € (alv 0 %). Hankkeen rahoitusta suunnitellaan valmisteilla olevassa investointisuunnitelmassa. Toistaiseksi hankkeella ei ole rahoitusta. Mikäli projektin suunnittelutyö pääsisi välittömästi etenemään hankesuunnitteluvaiheeseen olisi rakennustöiden arvioitu valmistumisajankohta 02/2029.

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankkeeseen kuuluvat alla eritellyt kokonaisuudet:

- urheilutalon uimahallin pukuhuone- ja allastilojen (n. 2 200 brm^2) ja allasteknisten tilojen ja ilmanvaihtokonehuoneen (n. 936 brm^2) peruskorjaus
- uimahallin n. 1 000 hum^2:n allastilojen ja n. 850 hum^2:n allasteknisten tilojen laajennus
- Vaskivuoren lukion ja päiväkodin uusi n. 105 hum^2:n (varsinainen suoja-ala 90 hum^2) väestönsuoja 120 henkilölle ja porras suojaan (n. 15 hum^2)
- urheilutalon pienempiä tilamuutoksia kuten palloiluhallin uusi varastotila (100 hum^2), kuntosaliohjaajien hissiaulan tilan muutos varastoksi, kunto-ohjaajan studiotila ja palloiluhallin uusi huoltotie.

Kerrosalaltaan 5 793 m^2:n kokoisen urheilurakennuksen Y-tontin nykyistä 5 000 m^2:n rakennusoikeutta kasvatetaan asemakaavamuutoksella arviolta 7 500 m^2:iin uuden laajennuksen mahdollistamiseksi. Rakennuksen kerrosala kasvaa arviolta 1278 m^2:llä. Tontin nykyinen rakennusoikeus on jo ylitetty 793 m^2:llä. Uimahallia laajennetaan tontilla lännen suuntaan nykyisen tontin piha-alueen ja palloiluhallin huoltoreitin päälle. Laajennuksen myötä tontin länsipuolen piha-alueen läpi kulkevat viemäri- ja hulevesiputket sekä tietoliikenne- ja sähkökaapelit siirretään alustavasti kulkemaan tontin länsireunaa pitkin.

Uniplan kommandiittiyhtiön ja arkkitehti Ilpo Halvan suunnittelema Myyrmäen urheilutalo valmistui vuonna 1974 ja peruskorjattiin viimeksi vuonna 2002. Uimahallien ohjeellinen peruskorjausväli on noin 20 vuotta. Urheilutalon uimahalli onkin tätä nykyä pintarakenteiltaan jo niin huonossa kunnossa, että peruskorjaus on välttämätön rakennuksen turvallisuuden ja toiminnallisuuden varmistamiseksi.

Uimahallin laajennus on tarpeen, jotta Vantaalle saadaan lisää allaspinta-alaa asukasta kohden. Vantaalla on allaspinta-alaa 96,82 asukasta / allasm^2 (Kuusikkokuntien keskiarvo on 79,87 asukasta / allasm^2). Tikkurilan ja Myyrmäen uimahallit ovat Vantaan ruuhkaisimmat.

Vaskivuoren lukion laajennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäystä haettiin laajennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hakemuksen mukaan Vaskivuoren lukion tarvitsemat uudet VSS-tilat toteutetaan Myyrmäen urheilutaloon vuonna 2028 uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankkeen yhteydessä. Lykkäyksestä ja väestönsuojan varsinaisen suoja-alan 90 m^2:n koon laskentatavasta sovittiin keskiuudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys on valmisteltu yhdessä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan, toimitilajohtamisen sekä muiden kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Vantaalla on viisi uimahallia: Hakunilan, Korson, Martinlaakson, Myyrmäen ja Tikkurilan uimahallit. Kuudennen uimahallin rakentaminen käynnistyy syksyllä 2024 Elmon urheilupuistoon.

Uimahallit ovat avoinna seitsemän päivää viikossa, ja ne palvelevat laajasti eri ikä- ja käyttäjäryhmiä, niin yksittäisiä liikkujia ja liikunnan harrastajia, ohjattuun toimintaan kuin liikuntaseurojen harrastus- ja kilpailutoimintaan osallistuviakin. Korson pieni, koulun yhteydessä oleva uimahalli poistuu käytöstä opetusverkon muutoksista johtuen ja alueelta poistuvat uimahallipalvelut, kun Elmon uimahalli avataan.

Myyrmäen uimahallin tilat on peruskorjattava, jotta niiden käyttö voi jatkua. Alueen tarpeet ja kasvava asukasmäärä edellyttävät myös uimahallin laajennusta. Tällä hetkellä uimahallissa on 25 metrin allas, lastenallas, hyppyallas, pieni terapia-allas ja kylmäallas.

Uimahallit ovat alueellisia, laajoille asiakasryhmille monipuolisia liikuntapalveluita tarjoavia paikkoja. Myyrmäen uimahallilla on merkittävä rooli alueellisena Länsi-Vantaata palvelevana uimahallina.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Myyrmäen urheilutalo valmistui ja avattiin käyttöön vuonna 1974. Urheilutaloon kuuluu uimahallin lisäksi palloiluhalli, voimistelusalit, kuntosalitilat sekä kahvio.

Myyrmäen uimahallin läheisyydessä Martinlaaksossa on toinen uimahalli, joka on avattu käyttöön vuonna 1974. Molemmat uimahallit sijaitsevat Myyrmäen suuralueella, jossa asui vuonna 1974 yhteensä 39 217 asukasta. Vuonna 2023 suuralueella asui 60 536 asukasta ja vuoteen 2033 mennessä alueella on ennustettu asuvan yli 8 000 asukasta enemmän, yhteensä 68 544 asukasta. Suuralueen asukasmäärä on kasvanut yli 27 000 asukkaalla uimahallien rakentamisen jälkeen. Tästä huolimatta suuralueen uimahallin olosuhteiden osalta muutos on ollut hyvin pieni. Alueelle ei ole rakennettu uutta uimahallia, eikä uimahalleja ole laajennettu. Myyrmäen uimahalliin rakennettiin edellisen peruskorjauksen yhteydessä vuonna 2002 pieni, erittäin aktiivisessa käytössä oleva lämminvesiallas.

Myyrmäen urheilutalon uimahallin kävijämäärä vuonna 2023 oli 175 340, mutta kävijämääräseurannassa esiintyi tänä vuonna teknisiä ongelmia, eikä kaikkia kävijöitä rekisteröity. Vuonna 2019 kokonaisasiakasmäärä oli 274 527 kävijää vuodessa. Lukuun sisältyy myös pelkästään kuntosalin kävijät. Urheilutalossa on myyty vain kuntosalin ja uimahallin yhdistelmälippuja. Vuosi 2019 oli edellinen kokonaisen vuoden tilasto ennen koronan aiheuttamia sulkuja vuosina 2020–2022. Huippukuukauden kävijämäärä vuodelta 2019 oli 30 670 kävijää. Huippupäivän kävijämäärä vuoden 2024 vilkkaimpana päivänä 6.3.2024 oli 1006 kävijää ja saman päivän huipputunnin kävijämäärä oli 101 kävijää.

Tarveselvitysvaiheen kävijämääräennuste uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen valmistumisen jälkeen on arviolta 310 000 kävijää vuodessa. Huippupäivinä tämä tarkoittaa arviolta 1200 kävijää päivässä ja huipputunteina arviolta 140 kävijää tunnissa. Huipputunnin kävijämääräarvion perusteella nykyiset pukuhuonetilat ja pukukaappimäärät ovat tarveselvitysvaiheen arvion mukaan riittävät myös kasvavaa kävijämäärää ajatellen. Nykyisissä miesten ja naisten pukuhuonetiloissa on yhteensä 340 pukukaappia. Arvioidun huipputunnin aikana pukukaapeista on käytössä 335 kaappia mikäli lasketaan yhteen huipputunnin kävijämäärä ja edeltävän puolentoista tunnin arvioitu kävijämäärä (140 [huipputunti] + 130 [huipputuntia edeltävä tunti] + 65 [edeltävää tuntia edeltävä puoli tuntia]). Laskentakaava ottaa huomioon 2,5 tuntia voimassa olevan uimahallilipun.

Myyrmäki on väestömäärältään Vantaan suurin suuralue. Uudisrakentamisen myötä suuralueen kaupunginosista kasvaa eniten Myyrmäki, jonne kasvua ennakoidaan tulevan noin 5 200 henkilöä vuoden 2032 loppuun mennessä. Suuralueen ennusteen mukaan eniten kasvavat 16–64-vuotiaiden ikäryhmät, joiden väestömäärän arvioidaan lisääntyvän yhteensä yli 7 000 henkilöllä vuoden 2032 loppuun mennessä. Vastaavana aikana 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmän ennustetaan kasvavan noin 1 300 henkilöllä ja alle kouluikäisten noin 400 lapsella. Peruskouluikäisten määrän arvioidaan puolestaan vähentyvän vajaalla 100 lapsella ja 65–74-vuotiaiden noin 500 henkilöllä.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen (toimitilaverkkoselvitykset)

Ei esiselvityksiä tässä hankkeessa.

3.4 Kuntoarvio, sisäilma-, kosteus-, haitta-aineselvitykset

Vuoden 2024 kesällä laadittiin kohteesta seuraavat kuntoarviot ja selvitykset:

- sähköjärjestelmien korjaustarveselvitys sekä sähkökeskusten lämpökuvaus
- vedenkäsittelytekniikan kuntoarvio
- ilmanvaihtotekniikan kuntotutkimus
- LVV-, LTO- ja jäähdytysvesiputkistojen kuntotutkimus
- uima-allasrakenteiden kuntotutkimus
- vesikaton kuntotutkimus
- julkisivujen kuntotutkimukset sekä ikkunoiden ja ulko-ovien korjattavuusselvitys
- rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus
- haitta-ainetutkimus

3.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

- Vaskivuoren lukion laajennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkääminen 2024
- Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017
- Vuoden 2024 kesällä laadittiin kohteesta seuraavat selvitykset:
    - esteettömyyskartoitus

4. RAKENNUKSEN KUNTO

Myyrmäen Urheilutalo on vuonna 1974 valmistunut rakennus, jossa on yksi maanpinnan alapuolinen kerros ja kaksi maanpinnan yläpuolista kerrosta.

Rakennuksen kantavina pysty- ja vaakarakenteina toimivat teräsbetonirakenteet. Ulkoseinien sisäkuori on paikalla valettua teräsbetonia. Julkisivu on uusittu siten, että alkuperäinen lämmöneriste ja julkisivun betonielementit on purettu pois, lämmöneriste uusittu ja rakennuksen julkisivu pellitetty. Julkisivussa on lisäksi lasiseiniä.

Rakennuksen alapohjat ovat maanvaraisia teräsbetonilaattoja, joita on paikoin uusittu peruskorjauksessa. Rakennuksessa on kaksi ryömintätilaa sekä maanvastaisia seinärakenteita. Bitumikermipintainen loiva vesikatto on viidessä eri tasossa, yhdellä kattotasolla on terassi ja katolla on IV-konehuone. Yläpohjan (sekä paikallisesti välipohjan) kantavana rakenteena on pääosin Nilcon-betonielementit.

Perustukset ovat teräsbetonisia pilarianturoita ja jatkuvia anturoita.

Vanhojen suunnitelmien mukaan allastilan perustukset ovat teräsbetonisia pyöreitä tai neliskulmaisia pilarianturoita, joiden päältä lähtevät teräsbetoniset peruspilarit. Pesu- ja pukuhuonetilojen kohdalla perustukset ovat teräsbetonisia pilari- ja seinänanturoita, joiden päältä lähtevät teräsbetoniset pilarit ja perusmuurit.

Salaojat

Rakennus on salaojitettu kattavasti. Rakennuksen ulkopuolella kulkee salaojalinjat (osittain tuplasalaojat), rakennuksessa on myös rakennuksen sisällä kulkevia salaojia. Salaojia on kunnostettu ja uusittu vanhojen suunnitelmien mukaan vuonna 2001. Salaojaputket ovat muoviputkia sekä salaojakaivot lietepesällisiä muovisia ja betonisia salaojakaivoja.

Rakennuksen ulkopuoliset salaojat kuvattiin kesällä 2024. Kuvausten perusteella salaojat ovat kunnossa. Kuvauksissa löydettiin yksi vakava vika; yhden linjan salaojaputkiliitos on irti metrin päässä kaivosta.

Rakennuksen sisäpuoliset salaojat kuvattiin syksyllä 2024. Raportin mukaan kuvattiin 36 salaojalinjaa rakennuksen sisäpuolella. Salaojalinjoista 16 kpl on kunnossa, lopuissa on painumaa/ materiaalikertymää. Sisäpuolisissa salaojissa on kunnostustarpeita.

Rakenteet sisätiloissa

Kellarissa lattiarakenteisiin siirtyy maaperän kosteutta vaihtelevasti kosteuspitoisuuksien ollen osalla rakennusta hyvin korkeita. Lattioiden pintarakenteissa sekä seinien alaosissa on paikoin pintarakenteiden kosteusvaurioita ja alapohjien pintarakenteisiin kohdistuu tulevassa peruskorjauksessa laaja korjaustarve. Kellarin pukuhuone- ja pesutilojen alapuolinen matala tuulettumaton ryömintätila on kostea, ja ryömintätilasta siirtyy ilmavirtauksia sisätiloihin tarkastusluukun kautta. Uima-altaiden tuuletettu korkea ryömintätila todettiin hyväkuntoiseksi.

Betonirakenteiset maanvastaiset seinärakenteet todettiin kuntotutkimuksessa (AFRY 2024) kosteusteknisesti toimiviksi. Seinien ulkopinnan bitumisively todennäköisesti hidastaa maaperän kosteuden siirtymistä rakenteeseen riittävissä määrin ja seinien maalipinta on riittävän diffuusioavoin.

Kuntotutkimuksessa maanvastaisiin seiniin tehdyistä rakenneavauksista (yhteensä 11 kpl) yhdessä analysoitiin mikrobikasvua ja yhdessä viite mikrobikasvusta. Kuorimuuratuissa maanvastaisissa seinissä todettiin kosteusmittauksissa ja aistinvaraisesti laaja-alaisesti kosteusvaurioita ja niihin kohdistuu kokonaisvaltainen korjaustarve.

Kellarikerroksessa siirtyy paikoin myös väliseiniin maaperän kosteutta, mutta seinissä on mahdollisesti myös jonkin vanhan vesivahingon aiheuttamia kosteusvaurioituneita pintarakenteita, sillä paikoin kupruilevat seinät olivat kuivia.

Uimahallin pesu- ja pukuhuoneiden pintarakenteet ovat yleisesti toimivia ja kopoalueita tai muita puutteita havaittiin vain paikallisesti. Tiloissa on vuoden 2002 peruskorjauksessa asennettu vedeneriste. Kuntotutkimuksen vetokokeiden tuloksia voidaan pitää betonialustalle normaalina. Materiaalien tartunnoissa ei havaittu puutteita.

Välipohjat todettiin kosteusteknisesti toimiviksi, eikä niihin kohdistu merkittäviä kiireellisiä korjaustarpeita.

Välipohjien alakattotiloissa on monin paikoin avoimia mineraalivillapintoja sekä pölyä, jota voi kulkeutua sisäilmaan mm. huoltotöiden yhteydessä. Alakattotilat tulee puhdistaa pölystä ja tehdä kuitukorjaukset seuraavan alakattotiloihin liittyvän korjauksen yhteydessä. Kuitukorjauksia suositellaan myös allashallin akustiikka-/koristemuurattuun väliseinään, jonka mineraalivillaeristeestä voi irrota kuituja sisätiloihin reikätiilien kautta.

Ulkoseinät todettiin tutkimuksissa hyväkuntoisiksi. Niihin ei kohdistu haitallista kosteusrasitusta. Ulkoseinien ilmatiiviys on rakenteiden liittymäkohdissa heikko ja ilmatiiviyttä suositellaan parantamaan peruskorjauksessa.

Allashallin alumiinirunkoisessa lasijulkisivujärjestelmässä on hapettuneita kohtia paikoitellen ympäri hallia. Todennäköisesti vaurioituminen liittyy ikkunapinnoille kondensoituvan kosteuden valumisesta tiivistekohtiin sekä allasvesien roiskumisesta ikkunapinnoille. Vauriot eivät tällä hetkellä haittaa ikkunajärjestelmän toimintaa, mutta korjauksiin tai alumiinijulkisivujärjestelmän uusimiseen suositellaan varautumaan peruskorjauksessa.

Uimahallin kohdalla yläpohjan höyrynsulut vaikuttavat toimivilta. Yläpohjissa havaittiin kattopinnoissa vanhoja, nyt kuivia kosteusjälkiä kattojen liitoskohdissa. Jäljet ovat todennäköisesti vanhoja ja vuotokohdat korjattuja eivätkä vaadi jatkotoimenpiteitä. Peruskorjauksessa suositellaan puhdistamaan pinnat vuotojäljistä. Tanssisalin (tila 217) vanha vesivuotokohta on saatujen tietojen ja havaintojen mukaan korjattu, mutta sisätilojen kastunut alakattolevytys on uusimatta. Suositellaan uusimaan alakattolevyt.

Nilcon-kattoa on osalla yläpohjan alueesta (mm. kahvila, henkilöstön tilat). Katon eristetilan tiiveys ei ole riittävä. Sisäilmaan voi päästä kuituja ja epäpuhtauksia katon eristetilasta.

Urheiluhallissa katsomon yläpuolella on pinnoittamatonta mineraalivillaa alakattotilassa, jolle suositellaan kuitukorjauksia tulevassa peruskorjauksessa.

Ylä- ja välipohjien kattopinnoissa on myös metalliritiläalakattoa, jonka yläpuolelle kertynyt pöly suositellaan puhdistamaan peruskorjauksessa.

Merkittävimmät sisäilman laatua heikentävät tekijät liittyvät kellarikerroksen kosteusvaurioituneisiin maanvastaisiin seinä- ja lattiarakenteisiin sekä yksittäisiin paikallisiin kosteusvaurioihin. Näiden korjauksia tulisi tehdä jo ennen peruskorjausta. Tutkimuksissa todettiin myös yksittäisissä kantavissa betonirakenteissa kiireellisiä korjaustarpeita.

Märkätiloissa ja allastiloissa suositellaan jatkamaan huoltokorjauksia kopojen tai rikkonaisten laattojen, silikonisaumojen ja kuluneiden saumalaastien paikkakorjauksilla.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivut ovat lähtötietojen mukaan alun perin pesubetonipintaisia teräsbetonisia sandwich-elementtejä. Peruskorjauksessa on poistettu sandwich-elementin ulkokuori sekä mineraalivillaeristys. Nykyisessä ulkoseinärakenteessa betonisen sisäkuoren lisäksi on mineraalivillaeristys sekä peltikasetti.

Julkisivun peltikaseteissa tai lasijulkisivuissa ei havaittu tutkimusten aikana merkittäviä puutteita.

Kuntotutkimuksessa (AFRY 2024) lasijulkisivuilla tehdyissä aistinvaraisissa tutkimuksissa havaittiin lasien ympärillä olevien tiivisteiden paikoittaista katkonaisuutta. Elastisten tiivistysmassojen sekä lasituslistojen tiivisteiden havaittiin olevan hyväkuntoisia. Lasijulkisivun rakenneavauksissa ulkopuolelta ei juurikaan havaittu korroosiovaurioita lukuun ottamatta yksittäisiä lasituslistan kiinnitysruuveja. Rakenne- ja sisäilmateknisessä tutkimuksessa havaittiin lasijulkisivun alumiinirakenteissa paikallisia korroosiovaurioita.

Havaintojen perusteella rakennuksen länsipuolella oleva lasijulkisivu ja sen yläpuoleiset ulkoseinärakenteet on mahdollista muuttaa väliseinäksi. Muutostyö edellyttää erillistä rakennesuunnittelua. Uimahallitilojen sisäilman korkea kosteuspitoisuus tulee huomioida rakenteita suunniteltaessa.

Rakennuksen ikkunat ovat tyydyttävässä/hyvässä kunnossa. Puu-alumiini-ikkunat ovat heikommassa kunnossa kuin alumiiniset ikkunat. Puu- alumiini-ikkunoiden vaaka ja pystykarmin liittymässä havaittiin pieniä rakoja sekä halkeilua. Aukipitolaite puuttui osasta tuuletusikkunoita ja osassa se on vaurioitunut. Yksittäisissä ikkunoissa aukipitolaitteen puuttumisen takia sadevesi pääsee ikkunan ulkopuitteen sisäpuolelle.

Ovien tiivisteissä havaittiin pieniä puutteita. Yleisesti ovien käynnissä ei havaittu puutteita.

Rakennuksen pohjois- ja länsipuolella on maalattua muottilautapintaista betonisokkelia. Rakennuksen läntisellä-, eteläisellä-, itäisellä- ja pohjoispuolella on maalaamatonta muottilautapintaista betonisokkelia. Aistinvaraisesti sokkeleissa ei havaittu merkittäviä puutteita. Sokkeleista havaittiin paikoittaisesti ilmakuplia, jotka viittaavat tiivistyksen puutteellisuuteen rakennusvaiheessa. Paikoittaista pientä halkeilua on myös sokkeleista havaittavissa, mikä on pääosin seurausta betonirakenteen kuivumisesta. Sokkelista otettujen laboratorioanalyysien perusteella betoneissa on lievää kutistumasäröilyä koko näytealalla, osin epäjatkuvana säröilyverkostona. Kahdessa näytteessä esiintyy lievää

pakkashalkeilua ja -säröilyä, joista toisessa se on paikoin tiheää. Muilta osin näytteissä ei todettu pakkassäröjä tai -halkeamia. Sokkelin ulkopinnoilla betonin karbonatisoituminen on edennyt 5,3–13 mm:n syvyydelle. Ulkopinnan karbonatisoituminen ei ole merkittävästi edennyt betonissa.

Peltikasettijulkisivuilla suositellaan korjaamaan vaurioituneiden peltikasettien kiinnitys ja tarkastamaan kattavasti peltikasettien kiinnitykset ja korjaamaan mahdolliset puutteet. Lisäksi terassilla oleva tanssisalin julkisivun avoin läpivienti tulee tiivistää ja muiden läpivientien tiiveys tarkastaa kattavasti ja korjata mahdolliset puutteet. Seuraavan julkisivuihin tehtävän suuremman korjauksen yhteydessä suositellaan tuulensuojavillojen saumojen uudelleenteippausta.

Vanhemman lasijulkisivun kohdalla suositellaan kiireellisesti vesipellin uusimista. Lasitiilijulkisivun alareunan tuuletusputket tulee uusia ja tiivistää.

Seuraavan peruskorjauksen yhteydessä suositellaan toteutettavan allashallin lasijulkisivun sisäpuolisten hapettumien paikkakorjaukset tai varautumaan alumiinijulkisivujärjestelmän uusimiseen.

Sokkelirakenteen halkeamat suositellaan sulkemaan esimerkiksi laastikorjauksena ennen pinnoittamista. Sokkelit suositellaan pinnoitettavan rakenteiden kosteusrasituksen pienentämiseksi.

Paikallisesti katon vedenpoistoa tulee parantaa kohdissa, joissa vesi on ohjattu liian lähelle sokkelia. Henkilökunnan sosiaalitilojen ulkopuolella sijaitsevan luukun detaljiikkaa tulee parantaa siten, ettei sokkeliin tule ylimääräistä kosteusrasitusta.

Kiireellisenä toimenpiteenä tulee uusia ikkunoiden aukipitolaitteet ikkunoissa, joiden ulkopuite ei mene tiiviisti kiinni. Ei kiireellisinä toimenpiteinä suositellaan puu-alumiini-ikkunoiden kattavaa huoltokorjausta maalauksineen.

Ulko-ovien kohdalla suositellaan palloiluhallin ulko-ovien korjausta sekä yleisesti tiivisteiden uusimista.

Vesikatto

Rakennus vesikattoineen on peruskorjattu vuonna 2002. Rakennuksessa on kuusi erillistä yläpohjatyyppiä, jotka sijaitsevat eri kattotasoissa.

Vesikatot ovat loivia bitumikermikattoja. Lisäksi vesikattona on terassirakenne, jossa pintakerrosten alapuolella on bitumikermi vedeneristeenä. Osa

kattorakenteista on puurakenteisia ja osa betonirakenteisia. Lämmöneristeenä on pääosin mineraalivilla ja osassa kevytsora.

Vesikatoissa ei ole tiedossa aktiivisia vesivuotoja, eikä tutkimuksessa (AFRY 2024) havaittu vuotoja. Vesikattojen kallistukset olivat havaintojen mukaan hyvät ja rakenteet olivat pääosin siistit ja suunnitelmien mukaiset. Kaivot olivat pääosin halkaisijaltaan 70 mm ja paikoin 45 mm. Osa kaivojen siivilöistä on tukossa ja varjoisilla alueilla katolla on sammalkasvustoa. Myös terassitasolla on betonilaatoituksen raoissa ja reuna-alueilla kasvustoa.

Kermit ovat kohtalaisessa kunnossa, eikä tiiveyspuutteita havaittu kuntotutkimuksessa. Kermien ylösnostot ovat tarkastelluilta kohdilta pääosin 300 mm, matalimpien ikkunoiden kohdalla ylösnosto oli noin 250 mmm.

Yläpohjarakenteiden tuuletus on toteutettu pääosin alipainetuulettimilla. Puurakenteisissa yläpohjissa havaittiin, että yläpohja tuulettuu alipainetuulettimien lisäksi julkisivukasettien taakse. Puuttuvan räystästuuletuksen takia yläpohjarakenteen tuulettuminen puurakenteisten kattojen kohdilla on heikohko.

Puurakenteisissa yläpohjissa on höyrynsulkuna hyppyaltaan kohdalla nykyaikainen kalvomainen höyrynsulku ja liikuntahallin kohdalla alumiinipaperi. Paikallavalubetonirakenteiden kohdalla on höyrynsulkukermit. Nilcon-laattojen kohdalla ei havaittu erillistä höyrynsulkukerrosta, mikä aiheuttaa riskin sisäilman kosteuden pääsemisestä rakenteisiin.

Tanssitilan (tila 217) alakattolevyissä ja alakaton yläpuolisissa levyissä on vanhoja kosteusvauriojälkiä. Rakenteet tulee uusia ja rakenteen sisäpuoleinen ilmatiiveys tulee varmistaa.

Vesikaton läpiviennit ja muun LVIS-tekniikan korokkeet ovat siistikuntoisia, eikä tiiveyspuutteita havaittu. Yhdessä läpivientikappaleessa IV-konehuoneen katolla havaittiin pieni reikä. Yksi talotikas nojaa vesikattokermiin ja voi aiheuttaa kermin rikkoutumisen.

Kahdelle kattotasolle ei ole kiinteää turvallista kulkureittiä puuttuvien kattotikkaiden vuoksi. Kattokuvut ovat siistissä kunnossa, eikä merkittäviä puutteita kuntotutkimuksessa havaittu. Kupujen kiinnikkeiden suojatulppia puuttuu paikoin ja osa kiinnikkeistä on ruosteessa. Puurakenteisen ilmatilallisen yläpohjarakenteen tarkastusluukku on vain yhdellä kattotasolla. Liikuntahalliin johtavista kattoluukuista puuttuu lukitus. Edellä mainitut puutteet tulee korjata.

Huoltotoimenpiteinä vesikatolta ja terassilta tulee poistaa säännöllisesti orgaaniset ainekset, kuten sammal ja muu kasvusto. Kaikki kattokaivot tulee tarkastaa säännöllisesti, puhdistaa roskasihdit ja puutteet korjata. Helpommin tukkeutuviin kaivoihin tulee asentaa laajemmat lehtisihdit.

Vesikaton läpivientikappaleiden sekä kaivojen ja kermin välissä on pieniä syvennyksiä, joihin vesi pääsee kertymään. Kohdat suositellaan täyttämään bitumimassalla.

Alipainetuulettimien vaurioituneet hatut tulee korjata.

Ilmanvaihtolaitteiden ja muiden pellitysten saumausmassojen tiiveys tulee tarkistaa ja korjata. Viemärin tuuletusputkiin suositellaan asennettavan suojakuvut.

Kohteen bitumikermikattojen laskennallista teknistä käyttöikää on jäljellä noin 15 vuotta. Peruskorjauksessa katolle voidaan tehdä kevyempi päällekorjaus tai uusia rakenteet kokonaisuudessaan.

Allastilat

Tutkitut uima-altaat ovat betonirakenteisia ja pääosin pilarianturaperusteisia. Allasrakenteet tukeutuvat pilareiden lisäksi seinämäisiin palkkeihin. Hyppyaltaan syvä pää on maanvarainen.

Altaiden pintarakenteet on uusittu peruskorjauksen yhteydessä vuonna 2002. Laattapintojen kunto on pääosin tyydyttävä. Rasitetuimmilla alueilla laattojen lasituksessa on kulumaa ja laattasaumoissa huuhtoumaa. Laattasaumoja on korjattu voimakkaimmin rasitetuimmilla alueilla elastisella sauma-aineella. Korjauksen yhteydessä uima-altaiden sisäosan pintavalu on uusittu. Pintavalun kunnossa ei havaittu kuntotutkimuksessa (AFRY 2024) juurikaan puutteita. Yksittäisessä näytteessä havaittiin lievä alkalikiviainesreaktio (AKR).

Altaiden runkovalut ovat alkuperäisiä. Runkovaluissa todettiin ohuthietutkimuksissa laajasti voimakas alkalikiviainesreaktio. Runkobetonin vetolujuustulokset ovat heikentyneet paikallisesti AKR:n takia.

Kokonaisuutena betonin mekaaniset ominaisuudet ovat kuitenkin melko hyviä, ja yleisesti riittäviä korjausalustana toimimiselle. Puristuslujuustulosten perusteella betonin lujuus ylittää rakenteelle määritellyn suunnittelulujuuden. Allasrakenteiden teräksissä ei havaittu merkittävää korroosiota. Altaiden ulkopinnoilla osa teräksistä

sijaitsee karbonatisoituneessa betonissa, jolloin teräskorroosion riski on olemassa esimerkiksi vuotoalueilla.

Allasrakenteissa ei todettu kohonneita kloridipitoisuuksia. Altaiden väliset tasopinnat ovat pintarakenteiden osalta tyydyttävässä kunnossa. Altaiden ja tasopinnan välisen liikuntasauman ympärillä on kopoja sekä yksittäisiä haljenneita laattoja. Voimakkaimmin rasitetuilla alueilla laattasaumat ovat huuhtoutuneita. Allastasoista porattiin kuntotutkimuksessa näytteitä alapinnan runkobetonista. Analyysien perusteella betonissa ei havaittu merkittävää vaurioitumista.

Allastilojen ulkoreunoilla olevissa pilarit ovat aistinvaraisesti arvioituna tyydyttävässä kunnossa. Pilareissa on merkkejä aiemmista betonikorjauksista erityisesti nurkka-alueilla. Pilareiden alaosaa kiertää laatoitettu betonitaso. Sisäosan betonipilarit ovat ulkopinnaltaan laatoitettuja ja niissä on erilaisia korjauskerroksia. Laatoituksen alla on tyypillisesti vedeneristekerros. Pilarien alaosassa esiintyy kopolaattoja ja haljenneita laattasaumoja, mikä viittaa alustabetonin muodonmuutoksiin. Kuntotutkimuksen laboratorioanalyysien perusteella pilareiden mikrorakenne on yleisesti harvaa ja paikoin epähomogeenista, mikä selittää vaihtelua veto- ja puristuslujuustuloksissa. Tulokset ovat kuitenkin yleisesti hyviä ja täyttävät suunnitelmalujuudet sekä vaatimukset korjausalustalle.

Lasten altaan viereisessä pilarissa on manttelointikerros. Kyseisestä pilarista poratuissa näytteissä havaittiin alkalikiviainesreaktiota sekä kohonneita kloridipitoisuuksia. Ulkoreunan pilarien teräksiä sijaitsee karbonatisoituneessa betonissa. Lisäksi ulkoreunan pilareissa havaittiin kohonneita kloridipitoisuuksia lähellä betonin ulkopintaa (0–30 mm). Yhdessä karbonatisoituminen ja kloridit nostavat pilarien teräskorroosion riskiä.

Hyppytornin laatta sekä portaat on suunnitelmien ja havaintojen perusteella uusittu noin kymmenen vuotta sitten. Laatan korjauksessa on käytetty ruostumattomia betoniteräksiä, joita ei tyypillisesti suositella käytettäväksi uima-allastiloissa. Laatan betonirakenteessa ei havaittu vaurioita, ja laboratorioanalyysien tulokset olivat hyviä. Hyppytornin jalan veto- ja puristuslujuustulokset olivat hyviä ja ohuthietutkimuksessa ei havaittu merkittäviä vaurioita. Hyppytornin jalassa todettiin kohonneita kloridipitoisuuksia molemmilla kloridiprofiilin syvyyksillä (0–30 mm ja 30–60 mm). Hyppytornin jalassa havaittiin lisäksi laattasaumojen halkeilu nurkka-alueilla, mikä viittaa alustabetonin muodonmuutoksiin.

Yleisesti merkittävimmät vauriomekanismit liittyvät betonirakenteiden kosteusrasitukseen, mikä johtuu rakenteesta riippuen roiskevedestä, suorasta kosteusrasituksesta tai puutteellisesta detaljiikasta sekä rakenteellisista halkeamista aiheutuneista vuodoista. Tutkimuksen aikana aktiivisia vesivuotoja ei kuitenkaan havaittu. Tutkimuksen ja siinä tehtyjen havaintojen sekä laboratorioanalyysien perusteella allastilojen rakenteet ovat suositeltavaa korjata 1–5 vuoden kuluessa.

5. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

5.1 Toiminnalliset tavoitteet, käyttäjien osallistaminen

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tavoitteina on parantaa tilojen toimivuutta, turvallisuutta ja esteettömyyttä sekä vastata kasvavaan käyttäjämäärään. Laajennuksen myötä uimahallin allaspinta-alaa lisätään, millä pyritään vähentämään uimahallin ruuhkaisuutta ja monipuolistamaan palvelutarjontaa.

Kohdassa 5.6.1 Laajennus ja 5.6.2 Toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet on kuvattu tarkemmin laajennukseen rakennettavat uudet allastilat ja olemassa olevaan rakennukseen toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet.

5.1.1 Käyttäjien osallistaminen

Myyrmäen urheilutalon ja uimahallin tiloja käyttäville liikunta- ja urheiluseuroille sekä Vaskivuoren lukiolle toteutettiin käyttäjäkysely elokuussa 2024.

Vesiliikuntaseurat toivoivat allastiloihin lisää vesipinta-alaa, nykyaikaisempia altaita sekä altaiden reunoille lisää tilaa. Nämä tarpeet saadaan toteutettua laajennuksen myötä. Seurojen toiveena olisi 50 metrin jaettava allas nostettavalla pohjalla. 50 metrin allas ei ole toteutettavissa tilan puutteen vuoksi. Nostettavalle pohjalle ei ole tarvetta, laajennusosaan tulevien uusien altaiden tuodessa mahdollisuuden toteuttaa esimerkiksi uinninopetusta opetusaltaassa. Toisen 25 metrin altaan toive toteutuisi laajennukseen suunnitellulla 4 rataisella 25 metrin altaalla, joka toimisi myös uintikilpailuissa verryttelyaltaana. Verryttelyaltaalle toivottiin tiloja rajaavaa

verhoa käytettäväksi uintikisoissa. Remontin yhteydessä pyritään mahdollistamaan uuden altaan rajaus. Altaan pohjaan heijastavan pinnan / peilin toteuttamista selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa, ottaen huomioon puhtaanapito sekä rakenteelliset mahdollisuudet. Rataviivojen maalaamista kattoon sekä uintikisojen ajanottopaikan tarvetta selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa. Katsomotoivetta ei pystytä tilan puutteen vuoksi hankkeessa toteuttamaan.

Hyppyaltaan laajennusta, useamman uimahyppysuorituspaikan lisäämistä sekä hyppyaltaan siirtämistä mahdollisen 50 metrin altaan yhteyteen toivottiin. Lisäksi toiveena oli uppopallon pelaamisen mahdollistaminen hyppyaltaassa. Hyppyaltaan laajennus ei tarveselvityksen tietojen mukaan ole tilallisesti mahdollista muiden altaiden laajennuksen vuoksi. Hyppyaltaan mahdollista osittaista laajennusta voi hankesuunnitteluvaiheessa tarkastella, mutta mahtuminen on epätodennäköistä. Vantaalle saadaan Elmon valmistuttua iso hyppyallas, joka täyttää myös uppopallon pelaamiseen liittyvät kriteerit.

Käyttäjäkyselyssä nousi esiin tarve säilytystilan lisäämiselle, tulostaululle, kiinteälle äänentoistojärjestelmälle sekä kiinteät tapit ajanottopaneeleille. Nämä tarpeet otetaan huomioon perusparannuksen yhteydessä. Toteutusmahdollisuudesta allastilaan sijoitettavista puolapuista selvitetään. Vedenpuhdistusjärjestelmän, pesuhuoneiden tekniikan uusiminen sekä sähköiset pukukaapit tullaan huomioimaan perusparannuksen yhteydessä.

Palloiluhallin käyttäjiltä tuli toiveita hallin koon muuttamisesta vastaamaan tämänhetkisiä palloilulajien vaatimuksia: huomioiden pituus, leveys, turva-alueet ja pehmusteet sekä nykysääntöjen mukaiset viivat. Palloiluhalliin ei saada olennaisesti pituutta ja leveyttä, ainoastaan poistettavan hyppyaltaan kiipeilyseinän rungon verran. Seinien pehmusteet sekä viivojen uusiminen pystytään toteuttamaan perusparannuksen yhteydessä. Lattian vaihtoa, lisää eri lajien kenttärajoja sekä tilan jakavia väliverhoja toivottiin. Nykyinen lattia on käyttökunnossa, joten sen uusimiselle ei ole tarvetta. Useiden eri lajien rajaviivojen lisääminen ei ole mahdollista sekavuuden vuoksi. Tilanjakomahdollisuus kolmeen osaan säilytetään. Telinevoimistelutelineiden tolpanreikien toteutusmahdollisuutta selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa. Toive koripallotelineiden lisäämisestä koulun puoleiseen päätyyn saadaan toteutettua remontin yhteydessä.

Voimistelusalien osalta tuli toiveita suurentaa salien sekä pukuhuoneiden kokoa. Käyttäjiltä tuli myös toiveita erilaisista välineistöistä, mutta nämä ovat erillisiä hankintoja, eivätkä kuulu perusparannushankkeeseen.

5.1.2 Segregaatio

Alueellinen sosioekonominen ja etninen segregaatio on tunnistettu Vantaalla haasteeksi. Uimahallin suunnittelun näkökulmasta alueelliset erityispiirteet tulisi huomioida niin, että monikulttuuriselle kävijäkunnalle tarjotaan erilaisia kulttuurillisia perinteitä kunnioittavat pukeutumis- ja peseytymistilat. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään mahdollisuus rakentaa pukuhuone- ja suihkutiloihin ylimääräisiä katseilta suojattuja yhden tai kahden henkilön pukeutumistiloja ja suljettavia suihkukoppeja.

5.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Keittiössä on ammattikeittiövarustus ja siellä tehdään pienimuotoisesti ruokaa, lounasta ja pikkusuolaisia (hampurilaisannoksia, salaatteja, ruoka-annoksia). Keittiössä käytetään osittain komponentteja. Keittiössä saatetaan myös leipoa.

Ruokasalissa ruokailee 50 henkeä päivittäin. Keittiössä työskentelee noin 1–2 henkilöä kerrallaan. Ruokailu toteutetaan hajautettuna. Saliin avautuu tarjoilutaso, joka suljetaan rullainseinällä. Nykyinen rullainseinä säilytetään.

Keittiötilat ovat korjausten ja päivitysten tarpeessa. Kahvion vitriinitasot, lasikot ja kuluneet laminaattitasot uusitaan. Keittiötilat ovat kuluneet ja liian täynnä, mikä aiheuttaa työturvallisuusriskin. Turhat ja rikkonaiset kalusteet poistetaan ja kuiva-ainevaraston hyllyt uusitaan. Pukutilat uusitaan. Keittiön pinnat korjataan (maalaus ja laatoitus) ja lattia kunnostetaan.

Myös seuraavat laitteet uusitaan:

- Kylmävitriinit ja -kaapit eivät pidä lämpötilaa (+10)
- Monitoimiuuni Uno on vanha ja kahva ei pysy kiinni
- Astianpesukone ja kalusteet esipesussa
- Kylmävetolaatikot

Keittiön ilmanvaihto tarkistetaan suunnitteluvaiheessa. Osa sähköasennuksista ja lattiakaivoista edellyttävät korjaustoimenpiteitä. Keittiön valaistus uusitaan led-valaistukseksi.

5.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Urheilutalon ja uimahallin puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja hygieenisiä tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana ja hygieenisinä sekä turvallisina. Suositellaan Nano-pinnoitteiden hyödyntämistä. Tilojen ilmanvaihdon tulee olla tehokas ja pestyjen pintojen pitää kuivua tehokkaasti. Lattiakaadot tulee suunnitella, niin ettei vesi lammikoidu lattioille, joka on turvallisuusriski ja lisää mikrobien kasvua. Suunnitteluratkaisuissa vältettävä turhia kulmia ja ulokkeita, joiden puhdistus on hankalaa. Kaivojen tulee olla linjakaivoja ja kansiosien pitää olla helposti poistettavissa puhdistuksen yhteydessä. Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävistä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista, kuitenkin ottaen huomioon turvallisuuden. Lattiamateriaalien tulee olla nappulalaattaa ja saumat eivät saa olla niin syvät, että niihin kertyy likaa, mikä lisää mikrobikasvua. Lattiat eivät saa olla liukkaat, mikä lisää kaatumisriskiä. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestävä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen siivouksen toteuttamisen esteettömyys.

Materiaalien päästöluokka M1

Rakentamisen puhtausluokka P1

Siivouskeskus- ja vaatehuoltotila

Nykyinen siivouskeskus sijaitsee kellarikerroksessa. Optimitilanteessa siivouskeskuksen olisi hyvä sijaita ensimmäisessä kerroksessa tukkutavaroiden ja jätehuollon joustavoittamiseksi. Siivouskeskuksen tulee sijaita lähellä hissiä. Nykyinen Siivouskeskus vaatii peruskorjauksessa toiminnallisuuden- ja hygieenisyyden vuoksi parannuksia. Siivouskeskus tulee jakaa tilassa tapahtuvien toimintojen vuoksi, likaiseen ja puhtaaseen puoleen. Tilan pinnat ja kalusteet uusitaan. Seinäpinnat vedeneristetään, laatoitetaan kauttaaltaan ja lattia vedeneristetään. Lattiamateriaaliksi valitaan helposti puhtaana pidettävä lattiamateriaali. Tila varustetaan puhtauspalvelun käyttöön 8 kg teollisuus-pyykinkäsittelykoneilla, pesukoneella ja kuivausrummulla. Pesukoneelle asennetaan integroitu nukka-altaallinen jalusta ja kuivausrummulle avojalusta. Vuokrapyyhkeiden ja uimavarusteiden pesuun varataan teollisuuskäyttöinen pyykinpesukone- integroidulla nukka-altaallisella jalustalla. Pyykinkäsittelykoneille valetaan betonista 10 cm koroke, johon koneet pultataan jalustoilla kiinni. Koneet varustetaan Kombi-rasioilla ja pesukoneisiin liitetään kylmän ja kuuman veden liitännät. Tilassa pestään päivittäin pyykkiä, joten tilan ilmanvaihdon tulee olla tehokas. Uimahallin siivouksessa käytetään paljon koneita, joten siivouskeskus

varustetaan erillisellä koneiden puhdistuspisteellä, käsisuihkulla ja hiekanerottelukaivolla. Koneiden latauksille varataan 5 kpl pistorasiaa. Tila toimii siivousvälineiden, koneiden- ja siivouksessa käytettävien hygieniavarusteiden päävarastona. Jos peruskorjauksessa ei muista tiloista löydy erillistä sopivaa siivousvarastoa, niin nykyisen siivouskeskuksen tulee olla neliöiltään suurempi. Varaston tulisi sijaita lähellä siivouskeskusta. Tila varustetaan ja kalustetaan siivouskeskuksen tilakortin mukaisesti.

Erilliset siivoustilat

Nykyiset olemassa olevien siivoustilojen kalustus, varustus- ja pinnat uusitaan, vastaamaan tämän päivän hygieenisyysvaatimuksia. Liikuntasalin läheisyyteen on hyvä saada liikuntasalin, pesu- ja pukutilojen siivoukseen oma siivoustila. Tilan varustelussa tulee ottaa huomioon koneiden puhdistuksessa tarvittava käsisuihku ja hiekan-erottelukaivo. Siivoustilat varustetaan tilakortin mukaisilla varusteilla ja kalusteilla. Tilan lukitus laitoshuollon sarjaan

Siivoustilat 114 ja 128 pinnat ja kalustusta uusitaan ja neliöitä tulee lisätä toiminallisuuden ja hygieenisyyden parantamiseksi. Nykyiset tilat ovat ahtaat ja toimimattomat, eivätkä täytä tilan hygieenisyydelle asetettuja vaatimuksia. Siivoustilassa tullaan säilyttämään suihkutilojen siivouksessa tarvittavaa matalapesulaitetta, lattianpesussa käytettävää konetta ja muita alueen siivouksessa käytettäviä välineitä ja aineita. Tilan tulee olla lukittava. Lukitus laitoshuollon sarjaan.

Allasalueen laajentuessa tulee alueelle lisätä erillinen siivoustila. Tila varustetaan allasalueen lattianpesussa käytettävällä yhdistelmäkoneella, jota ei allasalueelta hygieenisyyden vuoksi siirretä muille puhdistettaville alueille. Tilan varustelussa tulee ottaa huomioon koneiden puhdistuksessa tarvittava käsisuihku ja hiekan-erottelukaivo. Siivoustilat varustetaan tilakortin mukaisilla varusteilla ja kalusteilla.

Jätehuollon tavoitteet

Vantaan kaupunki on kierrätyksen edellä kävijä.

Urheilutalon nykyinen jätetila poistetaan ja tilalle asennetaan syväkeräyssäiliöt. Syväkeräyssäiliöiden tarkempi toteutus selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa. Jätepiste sijoitetaan mahdolliselle huoltoalueelle. Kuljetusmatkat eivät saa olla liian pitkät ja kulku jätepisteelle tulee olla esteetön ja turvallinen. Säiliöiden edustoilta tulee talvilumenpoisto olla toteutettavissa. Säiliöiden asennus tulee tehdä niin, että säiliöiden takaosa voidaan huoltaa ja korjata. Säiliöt seuraaville jätejakeille: seka-,

bio-, kartonki-, muovi- ja paperijätteelle. Säiliöiden kansiosissa pitää olla aukipitolaitteet. Kansiosiin asennetaan lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät jäätymisen estämiseksi. Säiliöihin asennetaan kyltit eri jätejakeille.

5.4 Väestönsuoja, muut erilliset tavoitteet

Myyrmäen urheilutalossa sijaitsee yksi 101 m^2 neliön kokoinen S1-luokan väestönsuoja 150 henkilölle. Väestönsuojan varsinainen suojapinta-ala on 81 m^2. Uimahallin nykyistä väestönsuojaa ei ole tarve laajentaa. Uimahalli luokitellaan kokoontumisrakennukseksi ja sen väestönsuojan mitoituksessa käytetään arvoa 1 % rakennuksen kerrosalasta. Uimahallin laajennuksen myötä Urheilutalon kerrosala on arviolta 7071 k-m^2 (5793 k-m^2 + laajennus 1278 k-m^2) ja prosenttiperusteisen laskentavan mukaan rakennukseen väestönsuojan vaadittu koko on näin ollen vähintään 71 m^2.

Nykyisen väestönsuojan lisäksi uimahalliin rakennetaan Vaskivuoren lukion laajennuksen uusi S1-luokan 120 henkilön väestönsuoja, joka on varsinaiselta suoja-alaltaan 90 hum^2:n kokoinen. Varsinaisen suoja-alan lisäksi väestönsuojaan kuuluvat suojan aputilat ja tilavaraukset ilmanvaihtolaitteille. Väestönsuojan koko pinta-ala on näin ollen arviolta 105 hum^2. Kellarikerroksen väestönsuojaan johtavan uuden portaan tilantarve on lisäksi arviolta 15 hum^2. Yhteensä uusi väestönsuoja ja porras edellyttävät näin ollen n. 120 hum^2 (131 brm^2) kokoisen laajennuksen.

Vaskivuoren lukion laajennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuuden lykkäystä haettiin laajennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hakemuksen mukaan Vaskivuoren lukion tarvitsemat uudet VSS-tilat toteutetaan Myyrmäen urheilutaloon vuonna 2028 uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankkeen yhteydessä. Lykkäyksestä ja väestönsuojan koosta sovittiin Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa. Vantaan kaupungin suunnitteluohjeiden mukaan 1200–2200 kem^2 koulu- tai päiväkotirakennukseen on rakennettava 1 kpl varsinaiselta suoja-alaltaan vähintään 90 m^2 S1-luokan väestönsuoja 120 henkilölle.

Uuden väestönsuojan sijainniksi on alustavasti esitetty rakennuksen kellarikerroksen koillisnurkkaa. Urheilutalon tontin koillisnurkka on rakentamaton. Uusi väestönsuoja sijaitsisi rakennuksen koillisnurkassa vanhan väestönsuojan vieressä, jolloin väestönsuojat muodostaisivat yhteisen suojaryhmän. Suojaryhmiin kuuluvien väestönsuojien yhteenlaskettu varsinainen suojatila saa olla enintään 270 m^2 (RT 92-11173).

Uuteen väestönsuojaan esitetään sijoitettavaksi uimahallin liikunnanohjaajien studiotila, jota käytetään suorien liikunnan ohjaustuntien lähetysten kuvaamiseen. Studiotilan tilavaatimuksen minimimitat ovat: leveys 5 m, syvyys 7 m ja korkeus 2,8 m. Uuden väestönsuojan ilmanvaihtoon ja hyvään nettiyhteyteen tulee kiinnittää huomiota livejumppien kuvaamisen mahdollistamiseksi.

5.5 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen suunnitteluohjeen sekä uimahallien suunnittelun RT-kortin mukaan. Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys, muunneltavuus, viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus. Tilat muuntuvat ja ovat käytettävissä useamman eri käyttäjäryhmän tarpeisiin.

Piha

Urheilutalon uimahalli laajenee uimahallin länsipuolella sijaitsevan piha-alueen paikalle. Piha-alueen länsisivua rajaava puusto pyritään säilyttämään. Uimahallin koillisnurkan kellarin tasoon rakennettava uusi väestönsuoja edellyttää nykyisen koillisnurkan piha-alueen kaivamista auki. Hankesuunnitteluvaiheessa laaditaan alustava pihasuunnitelma uudestaan rakennettavasta koillisnurkan piha-alueesta.

5.6 Arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset tavoitteet

Uimahallin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Laajennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman tavoitteita laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista. Ohjelman mukaan Vantaan identiteetti vahvistuu laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla ja kaupunki hakee laatuun ja kestävään rakentamiseen kustannustehokkaita ja oivaltavia ratkaisuja. Tavoitteena on myös tuoda valo, väri ja taide osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria ja varmistaa, että arkkitehtuuri on monikäyttöistä.

Laajennuksen tulee arkkitehtuuriltaan ilmentää omaa aikaamme, mutta samalla sen tulee yhdessä olemassa olevan urheilurakennuksen kanssa muodostaa mittakaavallisesti ja arkkitehtonisesti eheä ja toimiva kokonaisuus. Laajennuksen tulee nivoutua luontevasti olemassa olevan rakennuksen massoitteluun ja sen materiaaleihin, väreihin ja yksityiskohtiin.

Olemassa olevan urheilutalon muutostöissä pyritään kunnioittamaan rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Myyrmäen urheilutalon ja sen uimahallin kulttuurihistorialliset arvot on todettu vaatimattomiksi vuoden 2002 Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930–1979 inventoinnissa, sekä vuonna 2014 tehdyssä inventointitietojen päivityksessä. Näin ollen kaupunginmuseota ei ole tarvetta kuulla liittyen rakennuksen laajennukseen ja peruskorjaukseen.

Piha- ja huoltoalueiden rajausten suunnittelussa huomioidaan myös ympäristön viihtyisyyden säilyminen.

5.6.1 Laajennus

Myyrmäen urheilutalon uimahallia laajennetaan yhteensä arviolta 2340 brm^2 (2215 hum^2, sis. allastilojen laajennus, urheiluhallin varastolaajennus, allasteknisten tilojen laajennus ja uusi IVKH) kokoisella laajennusosalla rakennuksen länsipuolen rakentamattomalle tonttiosuudelle. Vaskivuoren lukion laajennuksen uusi 131 brm^2 (120 hum^2, sis. uusi VSS ja porras) kokoinen väestönsuoja laajentuu urheilutalon kellarikerroksessa tontin rakentamattomaan koillisnurkkaan. Urheilutalon laajennuksen alustava tilaohjelma on eritelty tarveselvityksen liitteessä 3. Tilaohjelmassa esitetyt tilatarpeet ja pinta-alat ovat ohjeellisia ja tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheessa.

Allastilat

Uimahallin allastilojen laajennus käsittää uuden opetusaltaan, terapia-altaan, nuorisoaltaan ja kuntouintialtaan rakentamisen. Altaita ympäröivä ja altaiden väliin jäävä allastila on arviolta 453 hum^2. Allastilojen laajennukseen kuuluu lisäksi uusi allasvalvomo ja ensiaputila. Altaiden tiedot on esitetty alla:

- Opetusallas: 100 m^2, 29 C°, syvyys 60–90 cm.
- Kuntouintiallas: 250 m^2, 27 C°, syvyys 130–200 cm, puoleen väliin asti 2 m. Neljä rataa, pituus 25 m, ratojen leveys 2,5 m.
- Nuorisoallas: 100 m^2, 29 C°, syvyys 90–120 cm, tasaisesti kallistuva.
- Terapia-allas: 80 m^2, 32 C°, syvyys 110–130 cm, puolet altaasta tasainen 130 cm pohja.
- Uusien altaiden yhteenlaskettu vesipinta-ala on 530 m^2.

Muut laajennettavat tilat

Uimahallin allastilojen laajennuksen jatkeena rakennetaan urheiluhallille uusi 100 hum^2 kokoinen välinevarasto. Laajennuksen toiseen kerrokseen toteutetaan uusien

allastilojen arviolta 265 hum^2 kokoinen ilmanvaihtokonehuone ja kellarikerrokseen sijoitetaan arviolta 850 hum^2 tilaa vaativat uudet allastekniset tilat käytävineen.

Myyrmäen urheilutalon rakennukseen rakennettavan Vaskivuoren lukion laajennuksen väestönsuojan tiedot on esitetty kohdassa 5.4 Väestönsuoja.

5.6.2 Toteutettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet

Urheilutalon uimahalliin toteutetaan pienempiä tilamuutoksia uimahallin peruskorjauksen lisäksi:

- Vanhan valvomon, kabinetin ja kabinetin WC:n paikalle remontoidaan uudet uintivälineiden varastotilat. Uinninvalvojien kabinettitila on ollut vain vähäisellä käytöllä ja henkilökunta suosii aulan yhteydessä sijaitsevan taukotilan käyttöä palautumiseen. Uintivälineiden varastotilaa toivotaan lisää arviolta 36 m^2, josta 29 m^2 saadaan muuttamalla edellä mainitut tilat välinevarastoiksi. Uusi allasvalvomo toteutetaan keskeiselle sijainnille allastilojen laajennukseen.
- Nykyiseen ensiaputilaan toteutetaan uusi siivoustila. Siivoustilan kokotarve on 6 m^2 ja nykyisen ensiaputilan koko on 7 m^2. Tila sijaitsee suoraan kellarin siivouskeskukseen liittyvän portaan yhteydessä. Nykyinen ensiaputila on toiminut todellisuudessa välinevarastona. Tilassa ei ole lattiakaivoa. Uusi ensiaputila toteutetaan allastilojen laajennukseen uuden allasvalvomon yhteyteen.
- Nykyisen hierojan tilan ja pukuhuoneen/WC:n paikalle toteutetaan toimistotila. Umpinaiseen tilaan asennetaan uusi ikkuna ulkoseinään.
- 005 hissiaulan haitariovellisen tilan paikalle toteutetaan kuntosaliohjaajien varastotila.

Esitettyjen tilamuutosten lisäksi toteutetaan seuraavat korjaus- ja muutostyöt:

- Allastilan ikkunaseiniä reunustavat varastopenkit puretaan.
- Hyppyaltaan sivulla sijaitseva kiipeilyseinä puretaan. Myös kiipeilyseinän kannatusrunko palloiluhallin puolella puretaan, jotta palloiluhallin koko pituus saadaan käyttöön.
- Naisten, miesten ja esteettömien pukuhuonetilojen pukukaapit uusitaan sähköisiksi. Nykyään miesten ja naisten pukuhuonetiloissa on 170 korkeaa pukukaappia per puoli. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään tarkemmin tarve lisätä pukukaappien määrää puolikorkeilla kaapeilla. Tarveselvitysvaiheen arvion perusteella pukuhuoneissa ei ole tarve

pukukaappien määrän lisäykselle. Uimahallien suunnitteluohjeen (RT 103059) mukaan suositeltu pukuhuonetilojen koko 310 000 vuosittaiselle kävijälle on noin 330–370 m^2. Nykyisten miesten ja naisten pukuhuonetilojen yhteenlaskettu koko on n. 350 m^2.

- Turha käytävän ovi esteettömään naisten pesutilaan poistetaan.
- Lipunmyyntitiskin uloke ja tilan sisäinen väliseinä puretaan. Lattiapinta remontoidaan yhteen tasoon. Palvelutiski tehdään esteettömäksi.
- Palloiluhalliin toteutetaan uusi huoltoreitti ja uudet huolto-ovet pohjoisesta (kts. myös kohta 6.4 Liikenne).
- Palloiluhallin rajaviivat uusitaan. Kiipeilyseinän kannatusrungon purun myötä uudet viivat on piirrettävä keskemmälle hallia.
- Palloiluhallin seinustoille asennetaan pehmusteet kahden metrin korolle. Katsomon kohdalla pehmusteet asennetaan matalammalle.

5.6.3 Esteettömyys

Kesällä 2024 Myyrmäen urheilutalosta teetettiin esteettömyyskartoitus. Esteettömyyskartoituksen mukaan Myyrmäen urheilutalon esteettömyydessä on monia hyviä ratkaisuja, kun ottaa huomioon rakennuksen rakennus- ja peruskorjausvuoden. Näistä esimerkkinä erilliset esteettömät puku- ja pesuhuonetilat uimahallin puolella ja esteettömyysparannukset muissakin puku- ja pesuhuonetiloissa sekä altaisiin siirtymiseen käytössä oleva siirrettävä nostin ja urheiluhallin katsomotiloissa olevat pyörätuolipaikat. Esteettömyyttä voidaan kuitenkin parantaa nykyisestä tasosta ja toimenpiteinä on sekä pienempiä muutoksia että suurempia muutoksia, jotka tehdään peruskorjauksen yhteydessä.

Sisäänkäynti

Esteettömiä autopaikkoja on kolme ja autopaikoilta on esteetön reitti sisäänkäynnille. Sisäänkäynti on varustettu sähköisellä avausmekanismilla, mutta korkeat kynnykset vaikeuttavat kulkua erityisesti apuvälineiden käyttäjille. Lisäksi sisäänkäynti on vaikeasti havaittava, koska se ei erotu selkeästi rakennuksen ulkoseinästä. Näkyvyyttä ja saavutettavuutta tulee parantaa kontrastein ja selkein opastein.

Opastus

Rakennuksen sisällä olevat opasteet ovat epäselviä ja vaikeasti havaittavia. Selkeiden ja johdonmukaisten opasteiden puute vaikeuttaa suunnistamista eri

tiloissa. Opastus vaatii kokonaisvaltaista parantamista, mukaan lukien opasteiden sijoittelu ja niiden kontrastit.

Kuuloympäristön esteettömyys

Tiloissa ei ole induktiosilmukoita tai muita äänensiirtojärjestelmiä, mikä vaikeuttaa kuulovammaisten henkilöiden asiointia. Kuuloympäristön esteettömyyttä on kehitettävä lisäämällä induktiosilmukoita esimerkiksi lipunmyyntiin, kokoustiloihin ja urheiluhallin katsomoon.

Esteetön kulkuyhteys

Ryhmäpukuhuoneista ei ole esteetöntä kulkuyhteyttä allastasolle. Myös lukion tiloihin pääsee tällä hetkellä vain portaita pitkin, joten esteettömän kulun järjestäminen vaatii selvittämistä.

Työntekijöiden tilojen esteettömyys

Työntekijöiden tilat, kuten sosiaalitilat ja toimistot, eivät ole täysin esteettömiä. Näiden tilojen esteettömyyttä tulee parantaa.

Allastilat

Allastiloissa on siirrettävä allasnostin, mutta kiinteiden allasnostimien puute vaikeuttaa asiakkaiden itsenäistä pääsyä altaisiin. Lisäksi allastiloihin johtavat opasteet ovat epäselviä ja vaikeasti havaittavia.

Wc-tilojen päivittäminen

Rakennuksessa on riittävästi esteettömiä wc-tiloja, mutta niiden toimivuus ja varustelutaso vaihtelevat. Käytännön toimivuutta voidaan parantaa peruskorjauksen yhteydessä.

5.7 Elinkaaritavoite (muutostöiden tavoite, käyttäjän aikatavoite)

Laajennusosan suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta ja täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoitekäyttöikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoitekäyttöikä 50 vuotta.

Laajennusosan tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän rakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Peruskorjattavan uimahallirakennuksen osalta kuntotutkimuksissa on arvioitu, että selvityksissä esitettyjen korjaustöiden jälkeen hallilla olisi realistista käyttöikää jäljellä vielä 20–30 vuotta.

5.8 Tilamitoitustavoitteet

Uimahallin laajennuksen ja olemassa olevan rakennuksen tilamitoitustavoitteet on esitetty liitteessä 3 tilaohjelma ja liitteessä 4 pohjakaaviot.

5.9 Tavoitetunnusluvut

Laajuustiedot:

- Bruttoala, olemassa oleva rakennus: 6932 brm^2
    - Kellari: 2083 brm^2
    - 1. kerros: 3638 brm^2
    - 2. kerros: 1211 brm^2
- Bruttoala / huoneala, varsinainen peruskorjausalue: 3136 brm^2 / 2892 hum^2
    - Kellari: 1217 brm^2 / 1125 hum^2
        - Rakennustekniset tilat: 856 brm^2 / 797 hum^2
        - Uimahallin puku- ja pesutilat: 361 brm^2 / 328 hum^2
    - 1. kerros: 1839 brm^2 / 1696 hum^2
        - Allastilat: 1245 brm^2 / 1197 hum^2
        - Esteettömät puku- ja pesutilat: 162 brm^2 / 129 hum^2
        - Uimahallin puku- ja pesutilat: 397 brm^2 / 344 hum^2
        - Eteläinen porras: 35 brm^2 / 26 hum^2
    - 2. kerros: 80 brm^2 / 71 hum^2
        - IVKH: 80 brm^2 / 71 hum^2
- Bruttoala / huoneala, laajennus: 2470 brm^2 / 2335 hum^2
    - Kellari: 1028 brm^2 / 970 hum^2
        - Allastekniset tilat: 897 brm^2 / 850 hum^2
        - Uusi VSS ja porras: 131 brm^2 / 120 hum^2
    - 1. kerros: 1147 brm^2 / 1100 hum^2
        - Allastilojen laajennus: 1035 brm^2 / 1000 hum^2

        - Varastolaajennus: 112 brm^2 / 100 hum^2
    - 2. kerros: 295 brm^2 / 265 hum^2
        - Uusi IVKH: 295 brm^2 / 265 hum^2
- Tilavuus, olemassa oleva rakennus: 34350 m³
- Tilavuus, laajennus (karkea arvio): 10250 m³
- Laajennetun rakennuksen arvioitu kerrosala: 7071 k-m^2
    - Rakennuksen nykyinen kerrosala 5793 k-m^2
    - Laajennusten kerrosala 1278 k-m^2 (sis. uusi VSS, allastilojen laajennus ja varastolaajennus)

5.10 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS, dB)

Hankkeessa peruskorjataan olemassa oleva uimahalli ja laajennetaan allasosastoa ja allasteknisiä tiloja uudisosalla. Muualla rakennuksessa suoritetaan myös korjauksia, joilla saadaan esimerkiksi rakenteet paremmin kestämään kosteusrasituksia. Kantaviin rakenteisiin tehdään vain paikallisia korjauksia.

5.10.1 Rakennetekniset tavoitteet

Laajennusosa

Rakennus suunnitellaan rakennusteknisesti siten, että rakenneratkaisut ovat turvallisia, luotettavia ja hyvän rakentamistavan mukaisia. Kaikessa suunnittelussa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Uimahallin rakenteisiin kohdistuvat sisäolosuhteista johtuvat rasitukset otetaan huomioon suunnittelussa.

Rakennus perustetaan suunnitteluvaiheessa laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja rakenteet otetaan salaojituksessa huomioon. Valittavan kantavan rakenteen mukaan valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat. Alustavan selvityksen mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Allasrakenteiden perustusratkaisut tutkitaan tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa. Perustusratkaisussa on huomioitava allastilan pienet painumatoleranssit.

Rakennus routasuojataan ja salaojitetaan.

Allastilojen lattiarakenteet tehdään paikalla valetusta betonista.

Vantaan kaupunki on sitoutunut lisäämään puurakentamista. Vuonna 2022 hyväksytyn Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on edistää vähähiilistä rakentamista sekä Vantaan Puurakentamisen linjaukset 2021 tavoitteena on puurakentamisen edistäminen kaupungissa. Runkoratkaisu voi olla myös hybridirakenne, jossa puu on yksi kantava rakennemateriaali.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä.

Kerroskorkeudeksi valitaan riittävä korkeus, joka mahdollistaa muuntojoustavuuden mahdollisissa talotekniikkamuutoksissa ja niiden risteilyissä sekä huomioi rakenteelliset esteet kuten mahdolliset palkkien leuat ja vastaavat.

Tavoitteena on käyttää runkorakenteissa puuta/vähähiilistä betonia/vähähiilisiä teräsosia. Myös täydentävissä rakenteissa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia puuta.

Hankesuunnitelmavaiheessa tarkennetaan runkojärjestelmä.

Allastilojen yläpohjan tiiveyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Periaatteena on, että yläpohjaan ei tehdä höyrynsulun läpäiseviä läpivientejä. Vesikaton vedenpoistojärjestelmä on suunniteltava niin, ettei vedenpoistoputket kulje höyrynsulkukerroksen läpi allastiloissa.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan sekä allastilojen yläpohjan ilmatiiveyteen. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisista liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja Kuivaketju 10 -järjestelmän noudattamista.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Rakennus varustetaan rakennuksiin integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla. Aurinkosähköjärjestelmän kuormitukset otetaan kantavien rakenteiden mitoituksessa huomioon. Jos aurinkosähkövoimala sijoitetaan vesikatolle, on vedeneristyksessä huomioitava paneelien tukirakenteet ja niiden mahdollisesti vaatimat lisävedeneristykset.

Uusi väestönsuoja rakennetaan. Väestönsuoja tehdään teräsbetonista.

Olemassa oleva rakennus

Muutossuunnittelussa rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Toimenpide-ehdotukset:

Ulkopuoliset salaojat

- putkiliitoksen korjaus

Sisäpuoliset salaojat

- korjataan kohtalaiset, merkittävät ja vakavat viat, yhteensä korjauksia 15 salaojalinjassa
- salaojien huuhtelu ja kuvaus kunnostusten jälkeen

Alapohjat ja maanvastaiset seinät

Kiireelliset toimenpiteet

- Halkeilleiden pilarien alaosien korjaus kuntosalissa (tila 003). Korjauksen suunnittelussa tulee käyttää rakennesuunnittelijaa.
- nyrkkeily- ja kuntosalitiloissa (tilat 037 ja 003) vanerien ja halkeilleiden pilarien alueiden kosteusvaurioituneiden lattianpäällysteiden pois purkaminen ja korjaus
- seinien kupruilevien/hilseilevien materiaalien kohtien avaus betonipinnalle tai uusiminen erittäin hyvin vesihöyryä läpäisevillä ja kosteusrasitusta kestävillä materiaaleilla
- käyttöä turvaavana toimenpiteenä kuorimuurausten ylitiivistys kuntosalissa (tila 003) ja voimailusalissa (tila 048) tai vaihtoehtoisesti kuorimuurausten purku ja seinien korjaus
- kuorimuurauksen kiinnikekohtien tiivistys pukuhuoneessa (tila 012)
- kipsilevykotelon kosteusvaurioituneiden materiaalien uusiminen kuntosalin (tila 003) kondensoineen taloteknisen järjestelmän kohdalla ja kohdan kanavajäähdyttimen putkien eristyksen parantaminen kondensoitumisen estämiseksi sekä putkistojen ruostuneiden venttiilien uusiminen

- Ilmakanavan (tila 025) kosteusvaurioituneiden mineraalivillalevyjen uusiminen. Yläpuolella hallitiloissa lattiantasossa vedenpääsyn estäminen ilmakanavaan.
- umpinaisten portaanalustilojen liitosten tiivistys
- Portaan (tila 027) portaanalustilan avaus. Havaitun veden lähteen selvitys ja korjaus.
- alustilan luukun tiivistys tai vaihto ilmatiiviiksi luukuksi siivouskeskuksessa (tila 029)

Peruskorjaus (tämä hanke)

- koko kellarialueen muovimattojen purkaminen pois ja pintarakenteiden vaihtaminen hyvin kosteutta kestäviin materiaaleihin. Maaperän kosteusrasitus ja jäännösemissiot tulee huomioida pintarakenteiden valinnassa
- kellarialueen seinien alaosien materiaalien uusiminen erittäin hyvin vesihöyryä läpäisevillä materiaaleilla
- kaikkien maanvastaisten kuorimuurattujen seinien ja eristeiden purku, jäljelle jäävien materiaalien puhdistus ja seinärakenteen korjaus
- alapohjan, liikuntasaumojen ja muiden maanvastaisten rakenteiden ilmatiiveyden parantaminen kokonaisvaltaisesti
- kuntosaliin liittyvien laatoitettujen märkätilojen suihku- ja WC-tilojen pintamateriaalien paikkakorjaus tarpeenmukaisesti, esim. ratkenneiden silikonisaumausten, kuluneiden laastisaumausten ja rikkoutuneiden laattojen yms. osalta
- Allashallin alapuoleisten teknisten tilojen ja väestönsuojan lattioiden maalin uusiminen hyvin kulutusta ja kosteutta kestävillä sekä vesihöyryä läpäisevillä materiaaleilla. Samalla alapohjan ilmatiiviyden parantaminen.
- ilmakanavan (tila 025) mineraalivillaeristeiden poistaminen, pintojen kosteusvaurioiden paikkakorjaukset ja eristeiden vaihto hyvin kosteutta kestäviin, kuiduttomaan materiaaliin
- kaikkien umpinaisten portaanalustilojen avaus, puhdistus, tarvittavat korjaukset ja ilmatiiviyden parantaminen
- alustilojen kulkuluukkujen (3 kpl) vaihto ilmatiiviiksi luukuksi viimeistään peruskorjauksessa

<u>Uimahallin pesu- ja pukuhuoneet</u>

Kiireelliset toimenpiteet

- Märkätiloissa suositellaan jatkamaan huoltokorjauksia rikkonaisten laattojen, silikonisaumojen ja kuluneiden saumalaastien paikkakorjauksilla. Kopojen laatta-alueiden seuraus peruskorjaukseen saakka ja mahdollisesti irtoavat laatat kiinnitetään huoltokorjauksena.

Peruskorjaus (tämä hanke)

- vedeneristeiden uusiminen peruskorjauksessa teknisen käyttöiän täyttymisen perusteella.
- löylyhuoneiden puupaneloinnin ja eristeiden uusiminen
- uima-allastiloihin johtavan portaikon ja käytävän alakaton puurimoitukset ja villalevyt suositellaan uusimaan peruskorjauksessa

- pukuhuoneiden alakattotilan puhdistus ja avointen villapintojen pinnoitus.
- pesutilojen katon tummuneiden betonipintojen hiominen puhtaalle pinnalle ja Nilcon-laattojen välien joustava saumamassaus
- pesutilan (tila 124) katon paikallisesti korroosiovaurioituneen kohdan korjaus. Kattopinta suositellaan tarkastamaan peruskorjauksen yhteydessä uusien korroosiovauriokohtien varalta ja tarvittaessa harkitsemaan pinnan laajempaa korjausta tai suojausta

Välipohjat

Kiireelliset toimenpiteet

- allastilojen alapuolella olevan taloteknisen tilan varaston (tila 022) porrasrakenteen reunan ja viereisen tilan palkin halkeaman korjaus kuntosalin (tila 003) pilarin korjausten yhteydessä
- urheiluhallin yhteydessä olevien pukuhuoneiden (tilat 165–170) havaittujen suihkujen kynnysten silikonisaumausten, rikkoutuneiden laattojen ja laastisaumojen sekä irronneiden kynnysten korjaukset sekä WC-tilan (tila 205) pisuaarin lattian läpiviennin tiivistys huoltokorjauksena
- IV-konehuoneen (tila 228) käsienpesualtaan putken lattian läpiviennin tiivistys huoltokorjauksena
- kuntosalin (tila 003) katon välipohjan akustiikkalevyjen kosteusjälkiä sisältävien alakattolevyjen uusiminen

Peruskorjaus (tämä hanke)

- urheiluhallin ja sosiaalitilojen pukuhuoneiden suihkutilojen kaikkien WC-tilojen pintamateriaalien paikkakorjaus tarpeenmukaisesti, esim. ratkenneiden silikonisaumausten, kuluneiden laastisaumausten ja rikkoutuneiden laattojen yms. osalta
- aulassa (tila 202) lattian haljenneen laatan ja laastisauman kohtaan tarkoituksenmukaisen liikuntasauman työstö
- alakattojen avoimien villapintojen pinnoitus ja alakattojen puhdistus

Ulkoseinärakenteet

Ulkopuoli

Kiireelliset toimenpiteet

- vaurioituneiden peltikasettien kiinnityksen korjaus
- peltikasettien kiinnityksien tarkastus kattavasti ja irronneiden/puutteellisten kiinnityksien korjaus
- tanssisalin kohdalla olevan läpiviennin tiivistys ja muiden läpivientien tiiveyden tarkastus ja tiivistys
- vanhemman lasijulkisivun vesipellin uusiminen
- lasitiilijulkisivun poistoputkien uusiminen ja tiivistys
- tuuletusikkunoiden aukipitolaitteiden uusiminen ikkunoissa, joiden ulkopuite ei mene tiiviisti kiinni
- karmin puuosien huoltomaalaus ja karmin puuosien kunnostus (sis. halkeamien paikkaus)
- karmien muovisten puiteliukujen uusiminen

- tuuletusikkunoiden aukipitolaitteiden uusiminen
- karmiin upotettujen lukkopesien kunnon tarkastus ja tarvittaessa korjaus (samalla puuosien halkeamien korjaus)
- ikkunoiden käynnin sovitus ensisijaisesti yhdistysheloja ja saranoita säätämällä, helojen huoltaminen sekä tarvittavilta osin uusiminen
- tiivisteiden uusiminen erillisen suunnitelman mukaisesti (ikkunoiden käynti huomioon ottaen)
- tiivisteiden korjaus
- palloiluhallin ovien korjaus
- Ikkunoiden ja ulko-ovien säännölliset (esim. 2 vuoden välein) huoltokunnostukset ovat suositeltavia. Huoltokunnostuksessa tarkistetaan ikkunoiden käynti, tiivisteet, heloitukset ja maalipinnoitteen kunto.
- rakennuksen länsipuolella oleva vanhan ulkosuihkun sokkeli suositellaan suojattavan turvallisella rakenteella tai purettavan

Peruskorjaus (tämä hanke)

- tuulensuojavillojen uudelleen teippaaminen
- allashallin lasijulkisivun sisäpuolisten hapettumien paikkakorjaukset ja varautuminen alumiinijulkisivujärjestelmän uusimiseen peruskorjauksessa
- lasituslistojen tiivisteiden katkonaisuuden korjaaminen
- vanhemman lasijulkisivun vaurioituneiden lasien uusiminen
- sokkelin halkeamien sulkeminen esimerkiksi laastikorjauksena (ennen pinnoittamista)
- muottilautapintaisen sokkelin uudelleen pinnoitus / maalaus erillisen suunnitelman mukaisesti
- vanerimuottipintaisen sokkelin pinnoitus / maalaus erillisen suunnitelman mukaisesti
- suunnitella ja toteuttaa vesikaton vedenpoisto puutteellisilla kohdin siten, ettei sokkeliin tule ylimääräistä kosteusrasitusta
- suunnitella ja toteuttaa luukun kohdan detaljiikka siten, ettei sokkeliin tule ylimääräistä kosteusrasitusta

Sisäpuoli

Peruskorjaus (tämä hanke)

- ulkoseinien tiiveyden parantaminen yleisesti (ei kuitenkaan tarvetta varsinaisille tiivistyskorjauksille sisäilmateknisestä näkökulmasta)
- ikkunoiden liitosten joustavan saumamassauksen uusiminen
- allashallin (tila 135) alumiinirunkoisen lasijulkisivujärjestelmän hapettuneiden vauriokohtien korjaukset. Vauriot saattavat olla paikkakorjattavissa, mutta peruskorjauksessa on kuitenkin suositeltavaa varautua alumiinijulkisivujärjestelmän uusimiseen kokonaisuudessaan

<u>Väliseinät</u>

Kiireelliset toimenpiteet

- pukuhuoneen (tila 045) penkin alapuoleisen poterotilan korjaukset

Peruskorjaus (tämä hanke)

- kuntosali- ja voimailutilojen kuluneiden seinäpintojen uusiminen
- voimailusalin (tila 048) kuorimuuratun väliseinän toimenpiteet maanvastaisen kuorimuurattujen seinien toimenpiteitä vastaavasti
- kellarikerroksen kupruilevien väliseinien alaosien korjaukset
- allashallin akustiikka-/koristemuuratun väliseinän korjaukset
- raitisilmakammion kuilun seinämien vesitiiviyden varmistaminen
- pukuhuoneiden lokerojen ja penkkien alapuoleisten poterotilojen puhdistus ja luukkujen toteutus seinämiin säännöllistä puhdistusta varten
- allashallin käytävien (tilat 138 ja 149) välisen ruostuneen välioven uusiminen
- voimistelu/tanssitilan (tila 217) ikkunoiden lämmöneristävyydeltään heikentyneiden lasielementtien uusiminen, mikäli allashallin ja tanssitilan välistä lämmöneristävyyttä halutaan parantaa

<u>Yläpohjarakenteet</u>

Kiireelliset toimenpiteet

- tanssitilan (tila 217) vaurioituneiden alakattolevyjen ja korkean alakattotilan yläpuolisten levyjen uusiminen ja rakenteen sisäpuoleisen ilmatiiveyden varmistaminen
- orgaanisen aineksen (sammaleet) poisto katoilta ja terassin kiveysten saumoista säännöllisesti
- terassin reunoilla kasvavien kasvien poistaminen säännöllisesti
- kaikkien kattokaivojen säännöllinen tarkastus ja tarvittaessa tehdään seuraavia toimenpiteitä:
    - roskasihtien puhdistus tai uusiminen, mikäli nämä ovat vaurioituneet
    - laajempien lehtisihtien asennus kaivoihin, joihin kertyy enemmän roskaa
    - kaivojen puhdistus on erityisen tärkeää, etteivät kaivojen kapeat viemärit tukkeudu roskista ja aiheuta tulvimista
- läpivientien ja kattokaivojen kohdilla olevat kermin ja läpivientikappaleiden tai kaivon välisen syvennyksen (ylimmän kermikerroksen ja läpivientikappaleen raon) täyttäminen bitumimassalla, jottei vesi pääse jäämään syvennykseen
- IV-konehuoneen katolla havaitun viemärin tuuletusputken läpivientikappaleen korjaus
- alipainetuulettimien vaurioituneiden hattujen korjaus
- kattokuvun kiinnikkeiden vaurioituneiden suojatulppien ja ruostuneiden kiinnikkeiden uusiminen
- ilmanvaihtolaitteissa ja -hormeissa olevien saumausmassojen tarkastaminen ja tarvittaessa uusiminen
- viemäreiden tuuletusputkien suojakupujen asentaminen
- talotikkaiden asennus IV-konehuoneen katolle sekä muilta kattotasoilta roskakatoksen katolle
- IV-konehuoneen viereisten kermiin tukeutuvien talotikkaiden uusiminen seinään kiinnitettävillä tikkailla
- tarkastusluukkujen rakentaminen rakennetyypin YP6 puurakenteisen vesikaton kohdalle (liikuntahallin eri lohkojen kohdalle, rakennuksen etelä- sekä pohjoisreunan puurakenteisten kattojen kohdalle)

- lukituksen asentaminen liikuntahallin jännebetonipalkkien kohdalla oleviin luukkuihin

Peruskorjaus (vesikaton osalta) (tämä hanke)

Kohteen bitumikermikattojen peruskorjauksen suositeltava ajankohta on noin 15 vuoden kuluttua. Peruskorjauksen toteutus edellyttää vesikattorakenteiden rakenneteknistä suunnittelua.

Peruskorjausvaihtoehdot ovat seuraavat:

Vaihtoehto 1: Uusien bitumikermien asentaminen vanhojen päälle paineentasauksella varmistaen myös vanhojen bitumikermien kiinnitys, pellitysten uusinta, suurempien sadevesikaivojen, sadevesiviemäriputkien asennus sekä Nilcon-laattojen ilmatiiveyden parantaminen sisäpuolelta.

Vaihtoehto 2: Uusien kumibitumikermien asentaminen puurakenteiden/kallistusvalujen päälle, vanhat vedeneristykset poistetaan, pellitysten uusinta, suurempien sadevesikaivojen, sadevesiviemäriputkien asennus sekä Nilcon-laattojen ja mahdollisesti muiden yläpohjarakenteiden ilmatiiveyden parantaminen sisäpuolelta.

Peruskorjauksessa on suositeltavaa huomioida myös seuraavia:

- poistoilmakoneet vesikatolla ovat olleet suuremmalla sisäisellä ja ulkoisella rasituksella, minkä vuoksi koneet suositellaan uusimaan peruskorjauksessa
- kattokaivot ovat varustettu niiden sulana pitämiseksi lämmityskaapelein. Sulanapitokaapelit suositellaan uusimaan vesikattoremontin yhteydessä
- vesikaton vedenpoistojärjestelmä tulee suunnitella niin, että se ei aiheuta ylimääräistä kosteusrasitusta sokkelille

<u>Yläpohjarakenteiden sisäpuoliset rakenteet</u>

Kiireelliset toimenpiteet

- Voimistelu/tanssitilan (tila 217) kosteusjälkiä sisältävien alakattolevyjen uusiminen. Mikäli haju tilasta ei poistu, avataan rakenteita kosteusjälkien kohdalta rakenteiden laajempaa uusimista varten.

Peruskorjaus (tämä hanke)

- alakattoihin liittyvien toimenpiteiden yhteydessä suosittelemme tiivistämään Nilcon-betonielementtien saumakohtia
- yläkatsomon (tila 218) alakattojen puhdistus ja avoimien villapintojen pinnoitus
- avointen alakattojen (metalliritiläalakatot) puhdistus pölystä ja kuitukorjaukset
- yläkatsomossa (tila 218) pilarien välissä olevan liikuntasauman tiivistys väliseinärakenteeseen ja yläpohjaan ja joustavan saumamassauksen uusiminen koko muulla liikuntasauman mitalla

- yleisesti suosittelemme kuitukorjauksia ja yläpölyjen puhdistamista kaikkiin alakattotiloihin niihin liittyvien korjausten yhteydessä

Allastila

Akuutteja terveys- ja turvallisuusriskejä ei havaittu kosteusrasitettujen betonirakenteiden kuntotutkimuksen yhteydessä.

Kuntotutkimuksen mukaan, pääosin tutkittujen rakenneosien betoni sekä rakenteet ovat käyttöikään suhteutettuna hyväkuntoisia ja täyttävät niille asetetut vaatimukset, eikä rakenteissa ole riskiä rakenteiden äkillisestä pettämisestä.

Oikein valituilla ja toteutetuilla korjaustoimenpiteillä voidaan runkorakenteiden käyttöiän olettaa olevan korjaustöiden jälkeen vielä 20–30 vuotta.

Suositellut korjaustoimenpiteet:

- kaikkien uima-altaiden, tasopintojen, hyppytornin ja laatoitettujen pilareiden pintarakenteet suositellaan uusittavaksi kauttaaltaan
- pintarakenteiden uusimisen yhteydessä rakenteisiin suositellaan asennettavaksi uima-allastiloihin soveltuva vedeneristys
- korjaustyön yhteydessä altaiden sekä allastasojen liittymät, läpiviennit, valusaumat sekä loiskekourujen detaljit tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kosteuden pääsy altaiden ulkopuolisiin rakenteisiin ja ulkopinnoille on estetty
- korjaustöissä ja niiden suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset vedenkäsittelyjärjestelmään tehtävät toimenpiteet ja niistä aiheutuvat rakenteelliset muutostarpeet
- kaikkien altaiden betonirakenteille suositellaan tehtäväksi betonikorjaukset pintarakenteiden uusimisen yhteydessä
- pintarakenteiden purkutöiden jälkeen tulee tehdä tarkentavia tutkimuksia altaan betonirakenteille, mm. silmämääräisellä tarkastuksella sekä vetokokein, joilla varmistetaan alustan soveltuvuus korjausalustaksi sekä tarkennetaan korjauslaajuutta
- pinnassa olevat raudoitteet tulee puhdistaa ja korroosiosuojata
- korjaussuunnittelun yhteydessä rakenteille suositellaan tehtäväksi myös rakennetarkastelu, jolla selvitetään mahdolliset jännityspiikit, jotka voivat aiheuttaa rakenteisiin halkeamia
- Pilareiden ja hyppytornin jalan osalta betonirakenteissa todettiin kohonneita kloridipitoisuuksia. Kloridipitoisten betonirakenteiden korjauksessa klorideja sisältävä betoni poistetaan kokonaisuudessaan, minkä vuoksi rakenteesta ja kloridien esiintymissyvyydestä riippuen tulee soveltuvat ja teknis-taloudellisesti järkevimmät korjaustavat valita rakennekohtaisesti. Mikäli korjauslaajuus on yksittäisen rakenteen osalta hyvin suuri, voi myös rakenteen uusiminen osoittautua kannattavaksi.

1–5 vuoden kuluessa suositeltavat toimenpiteet:

- Allastilojen perusparannushanke suositellaan käynnistettäväksi hankesuunnittelulla 1–3 vuoden kuluessa. Hankesuunnitelmassa esitetään korjausten tekniset, taloudelliset ja ulkonäköä koskevat vaatimukset. Hankesuunnittelun jälkeen tehdään varsinainen toteutussuunnittelu.
- korjaustoimenpiteiden toteutus suositellaan tehtäväksi heti korjaussuunnitelmien valmistumisen jälkeen, jolloin vaurioitumisen eteneminen voidaan pysäyttää ja rakenteiden käyttöikää jatkaa
- kaikkien altaiden pintarakenteet suositellaan uusittavaksi kauttaaltaan siten, että runkobetonirakenteiden kosteusrasitusta saadaan pienennettyä
- altaiden sekä allastasojen liittymät, läpiviennit, valusaumat sekä loiskekourujen tiiveyttä tulee parantaa
- vanhojen pintarakenteiden poiston jälkeen rakenteiden alusta katselmoidaan ja vaurioituneille alueille (halkeamat, betonipintojen lohkeamat) kohdistetaan betonikorjaustoimenpiteet:
    - halkeamien ympäriltä vaurioituneen betonin poisto
    - raudoitteiden puhdistus ja korroosiosuojaus
    - alueiden tasoitus/täyttö ja uusien pintarakenteiden asennus
- mikäli pintarakenteiden purkutyön jälkeen tehtävissä laadunvarmistusmittauksissa havaitaan betonissa rapautuneita alueita, korjataan ne betonikorjausmenetelmin
- peruskorjauksen yhteydessä suositellaan uusittavaksi allastilan ruostevaurioituneet teräskalusteet
- seuraava kuntotutkimus altaan kosteusrasitetuille betonirakenteille suositellaan tehtäväksi 10–15 vuoden kuluessa peruskorjauksesta
    - kuntotutkimuksissa altaan betonirakenteille suoritetaan nyt tehtyä tutkimusta suppeampi näytteenotto sekä laboratorioanalyysit
- noin 10–15 vuoden välein tehtävien kuntotutkimusten avulla betonirakenteiden mahdolliseen vaurioitumisen etenemiseen voidaan puuttua ajoissa ja tehdä tarvittavat korjaustoimenpiteet, jolloin mahdollinen vaurioituminen voidaan pysäyttää ja rakenteiden käyttöikää jatkaa

5.10.2 LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä

LVIA- ja allastekniikan järjestelmiin kohdentuvat toimet johtuvat olemassa olevien järjestelmien toimintavarmuuden parantamisesta, sekä laajennusosan rakentamisesta.

Kiinteistöön on tehty kuntoselvityksiä, joiden mukaan teknisiä järjestelmiä on uusittu tai kunnostettu eri aikoina.

Rakennuksen käyttöolosuhteet muodostavat osassa rakennusta haastavat olosuhteet teknisten järjestelmien käyttötekniselle kunnolle ja toiminnallisuudelle.

Rakennettavien järjestelmien tulee täyttää kunnon, huollettavuuden, toimintavarmuuden, toiminnallisuuden, energiatehokkuuden, kosteudenhallinnan ja hygieenisyyden vaateet.

Erityisesti uimahallitiloja palvelevien järjestelmien ja järjestelmäosien tulee täyttää erityisolosuhteiden vaatimat laatuvaatimukset materiaalien ja asennusten osalta.

Sisäilman laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmanlaadun tulee vastata käyttötarpeen ja toiminnan asettamat vaateet mm. kosteuden-, ilmanlaadun, pitoisuuksien ja lämpötilahallinnan osalta.

Osa teknisistä järjestelmistä sijoittuu nykyiseen rakennusosaan, osa rakennetaan laajennusosan teknisiin tiloihin kellariin ja rakennuksen katolle sijoitettavaan ilmanvaihdon konehuoneeseen. Projektin osana tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa osa nykyisen rakennusosan tekniikasta rakennettavan uudisosan teknisiin tiloihin.

Teknisten tilojen osalta huomioidaan järjestelmien huoltotarpeet, mikä huomioidaan kulkureittien ja laitteiden tilavarauksissa.

Teknisten järjestelmien sijoitusvaihtoehdot tarkastellaan ja muutokset huomioidaan ja tarkennetaan tilaohjelman päivitykseen.

Lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmät

Kohteen lämmöntuottojärjestelmä on kaukolämpö. Kaukolämpökeskus uusitaan ja teho mitoitetaan vastaamaan tulevaa tehon tarvetta. Suunnitelmat ja kaukolämpösopimus päivitetään vastaamaan muuttunutta tehon tarvetta. Allasvesien lämmityksen putket, pumput, siirtimet ja komponentit uusitaan.

Laajennusosaa varten rakennetaan lämmönjakojärjestelmät lämmitykselle, ilmanvaihdon lämmitykselle, lämpimälle käyttövedelle, sekä allasvesien lämmitykselle. Suunnittelussa ja tehomitoituksessa huomioidaan myös laajennusosasta ja kävijämäärien noususta johtuva lämpimän käyttöveden lisääntyvä tarve.

Suihkuvesien jätevesiputkisto varustetaan lämmön talteenottolaittein.

Kiinteistön energiaomavaraisuuden kasvattamista maalämmöllä tarkastellaan suunnittelun osana. Maalämpökaivot mahdollistaisivat myös viilennystoimintojen osittaisen kattamisen lämmityskauden ulkopuolella.

Nykyinen kaukolämpöputkisto ja liittymän mittaus sijoittuvat rakennuksen kellarin sisäosiin. Yleisesti, kaukolämpöjohtojen liitokset olisi hyvä sijoittaa lähelle rakennuksen ulkoseinää ja toteuttaa käynti tilaan ulkokautta. Uimahallirakennuksissa lämmöntuottolaitteet kaukolämpöjohtoineen on sijoitettu lähelle allastekniikkaa, rakennuksen keskiosiin. Suunnittelun osana tarkastellaan (vaihtoehtoisena ratkaisuna nykyiselle) liitosjohdon ja mittauskeskuksen, sekä lämmönsiirtolaitteistojen siirtämistä uudisosaan sijoitettaviin tiloihin, josta toisiopuolen (rakennuksen putkiverkko) putkitukset alkuperäiseen rakennusosaan.

Alkuperäisen rakennusosan lämmitysverkostoja kunnostetaan tarpeen mukaisessa laajuudessa. Osa venttiileistä ja lämmityspattereista uusitaan. Putkistoja ja lämmityspattereita uusitaan tarpeen mukaisesti kuntoarvion edellyttämässä laajuudessa.

Töiden osana lämmitysjärjestelmät huuhdellaan ja säädetään toimintakuntoon.

Putkistojen kannakoinnit uusitaan, olosuhteet ja materiaalien kestävyys huomioiden.

Ilmanvaihtokoneiden uusimisen osana uusitaan samalla niiden lämmityksen säätöpiirien osat (pumput, venttiilit, säätö, säätöpiirien putket).

Uudisosaa varten rakennetaan lämmitystoiminnot. Osa lämmityksestä toteutetaan ilmalämmitteisesti, osa rakennettavaan lämmitysverkostoon liitettävien lattialämmityksen ja radiaattoripatterilämmityksen avulla. Tuulieteiset varustetaan lisäksi kiertoilmalämmittimin.

Viilennystoimintoja rakennetaan tarpeen mukaisiin tiloihin kuten kunto- ja voimistelusaleihin ja uinninvalvojien tiloihin. Osa viilennystoiminnoista toteutetaan varustamalla tilojen ilmanvaihto viilennystoiminnoin, osassa tiloja voidaan käyttää myös kiertoilmajäähdyttimiä.

Jäähdytysjärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan. Tehontarve määrittyy osin olosuhdesimuloinnin kautta.

Keittiön kylmälaitteiden hankinta ja uusimistarve selvitetään suunnittelun osana. Keittiön kylmälaitteiden osalta huomioidaan, että lauhdelämmön “purkamista” käyttötiloihin tulee välttää.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Nykyiset vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan pääosin. Järjestelmää laajennetaan uudisosan rakentamisen osana.

Laajennusosan tulevalla paikalla sijaitsee HSY putkilinja, jonka reititys siirretään kiinteistön alueen ulkopuolelle.

Käyttöveden osalta huomioidaan legionellabakteerin riskitekijät. Riskien vähentämiseksi, putkistot varustetaan automaattisella “huuhtelutoiminnolla”.

Sekoittajien valinnassa ja virtaamien säädössä kiinnitetään huomiota veden ja energian kulutukseen (kenno-ohjatut sekoittajat).

Rakennusosat varustetaan matalapesujärjestelmällä. Matalapainepesupisteet sijoitetaan tarpeen mukaisiin paikkoihin. Sprinklerijärjestelmän tarve määräytyy lupaehtojen mukaan.

Allastekniset järjestelmät uusitaan pääosin. Järjestelmä laajenee laajennusoan altaiden rakentamisen vuoksi. Hankkeen osana selvitetään tarkempi laitesijoittelu ja allastekniikan tarkempi tilantarve. Eri altaiden järjestelmät eriytetään toisistaan itsenäisiksi järjestelmiksi.

Kemikaalien säilyttämistä varten rakennetaan kemikaalivarastot. Keskenään reagoivat kemikaalit sijoitetaan eri varastotiloihin. Tilaa varten rakennetaan ilmanvaihtojärjestelmä. Varasto on alipaineistettu ympäröiviin tiloihin nähden. Tilaan asennetaan valvontajärjestelmään liitettävä kaasun pitoisuusmittaus ja hälytystoiminto.

Nykyinen allastekniikka uusitaan suositusten mukaisilla toiminnoilla. Muun muassa vedenkäsittelyn yhteisiä järjestelmäosia eriytetään.

Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan *Afry 15.9.2024 “Uima-allaslaitteiston kuntoarvio”* raportissa esitetyt kuntoon ja toiminnallisuuteen liittyvät seikat, sekä toimenpide-ehdotukset.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Kohteessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä, sekä tarpeen mukaiset erillispoistot.

Ilmanvaihtojärjestelmä uusitaan pääosin ja modifioidaan osin. Ilmanvaihtokoneet uusitaan kokonaisuudessaan ja laajennusosalle rakennetaan ilmanvaihtojärjestelmät. Kanavistot päätelaitteineen uusitaan pääosin.

Nykyinen allastilojen ilmanvaihtojärjestelmän ilmanjako toteutuu kellariin sijoitetun rakenneaineisen ilmareitin kautta. Malli on nykyisellään epähygieeninen. Suunnittelun osana selvitetään vaihtoehtoisia tapoja tilanteen parantamiseksi.

Nykyiset allastilan tuloilman ilmareitit kunnostetaan, jolloin nykyiset äänenvaimennusmateriaalit poistetaan seinämiltä. Ilmareitin (katto, seinät, lattia) rakenneosat puhdistetaan, jonka jälkeen asennetaan uusi äänenvaimennusmateriaali. Rakenneosien ja vaimennuksen tulee olla helposti puhdistettavissa, mikä saattaa edellyttää pintojen ja vaimennusmateriaalin pinnoittamista sidonta-aineella.

Toinen vaihtoehto on asentaa nykyiselle ilmareitille ilmanvaihtokanavat, mitä tarkastellaan suunnittelun osana. Kanaviston rakentaminen edellyttäisi muutoksia ilmanjakoon säädettävyyden hallinnan varmistamiseksi (säädettävät päätelaitteet).

Laajennusosan ilmanvaihtolaitteet sijoitetaan laajennusosan päälle rakennettavaan ilmanvaihdon konehuoneeseen. Suunnittelun osana tutkitaan myös mahdollisuutta sijoittaa nykyisten allastilojen ilmanvaihtolaitteita uudisosan tiloihin. Tällöin nykyisen allastilojen tuloilmareitti liitettäisiin uuden ilmanvaihtokoneen piiriin, poistoilma reititettäisiin samoin uudelle koneelle (kanava ja päätelaitemuutokset). Allastilojen ilmanvaihtokoneen sijoittaminen uudisosalle mahdollistaa energiatehokkaiden ilmanvaihtokoneiden hankinnan. Nykyisissä tiloissa ei ole nykyisellään riittävästi tilaa toteuttaa nykyaikaista ja energiatehokasta ilmanvaihtoa.

Automaatiojärjestelmät

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan. Järjestelmä uusiutuu pääosin jo ilmanvaihdon ja lämmityksen, sekä allasvesien lämmityksen uusimisen ja laajennuksen myötä. Järjestelmä suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin automaatiosuunnitteluohjeen mukaisesti.

Järjestelmiin rakennetaan kattava mittarointi seurantaa varten. Mittarointi liitetään automaatiojärjestelmään rakennettavan seurantaohjelmiston piiriin.

Allastekniikan automaatiojärjestelmät ovat pääosin järjestelmätoimittajan hankintaan kuuluvia osia. Liitoslaajuus kiinteistöautomaatioon tarkennetaan suunnittelun osana.

Huoltokirja

Huoltokirja-aineisto toimitetaan Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan (Manager).

5.10.3 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähköteknisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia. Laitevalinnoissa tulee huomioida uimahallin asettamat erityisvaatimukset korroosionkestolle.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus on liitetty sähkölaitoksen keskijännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Nykyinen sähköliittymä uusitaan ja siirretään laajennuksen tieltä. Rakennukselle asennetaan oma teleliittymä (valokuitu), nykyinen liittymä tulee Vaskivuoren koululta ja jäisi laajennuksen alle. Rakennuksen nykyinen automaatiojärjestelmä (Atmostech) uusitaan puitesopimustoimittajan automaatiojärjestelmäksi ja se liitetään etävalvomoon.

Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus on toteutettu valaisinpylväillä, valonheittimillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Ulkovalaistus uusitaan.

Sähköautojen latausasemat

Kohteeseen ei rakenneta sähköautojen latauspisteitä, koska kiinteistön tontilla ei ole parkkipaikkoja.

Sähköjärjestelmät (20 kV ja 400V)

Rakennukseen on asennettu sähkökeskuksia (pääkeskus uusitaan), ryhmäkeskukset, ohjauskeskukset, pistorasiakeskukset, yms. (uusimisen tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa), jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita, kiinteistön laitteita, vedenkäsittelylaitteita, mahdollisesti maalämpöä sekä tele- ja turvajärjestelmiä. Energian kulutuksen seurantaa varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa. Rakennuksen sähköpääkeskukseen asennetaan hybridisuodatin

sekä tehokertoimen korjausyksikkö. Kokonaisuus mitoitetaan vähintään 7 % vuosittaisen sähköenergiansäästötavoitteen mukaisesti.

Valaistusjärjestelmät

Sisätilojen valaistussuunnitelmissa noudatetaan pääsääntöisesti standardin SFS-EN 12464-21 suosituksia. Valaistuksessa huomioidaan päivänvalo. Yleisvalaistuksen lisäksi altaisiin asennetaan erilliset allasvalot. Uudet led-valaisimet säilytetään soveltuvin osin, mikäli tilassa ei tehdä rakenne- tai lvi-teknisiä muutoksia. Muuten kaikki valaisimet vaihdetaan led-valaisimiksi.

Telejärjestelmät

Rakennus on varustettu yleiskaapelointi-, yhteisantenni-, info-TV-, keskusradio-, äänentoisto-, keskuskello sekä merkinantojärjestelmillä. Järjestelmät uusitaan. Neuvottelu- ja liikuntatilat sekä kahvio varustetaan tilakohtaisella AV/äänijärjestelmillä. Mobiililaitteiden Virve- ja tukiasemaverkko lisätään rakennukseen tarvittavin osin. Tarve todennetaan kuuluvuusmittauksin.

Sähköiset turvajärjestelmät

Rakennus on varustettu murtoilmaisu-, videovalvonta-, kulunvalvonta-, paloilmoitin-, sekä merkki- ja turvavalaistusjärjestelmillä. Järjestelmät uusitaan, mutta nykyiset hyväkuntoiset kamerat säilytetään. Savunpoistojärjestelmään tehdään tarvittavat muutokset.

Muut järjestelmät

Mikäli puku- ja pesutiloja remontoidaan, ne varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta tarkastellaan kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja / tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää. Sulanapitojen tarve selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Uudet vesi- ja viemäröintiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä vain, jos rakennuspaikka / routarajan läheisyys sitä edellyttää. Mahdollisille uusille keittiölaitteille, pesukoneille / kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytys-vaunuille asennetaan sähköliitännät. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

Saunat remontoidaan ja varustetaan laadukkailla ja kestävillä julkisiin tiloihin tarkoitetuilla kiukailla sekä niiden ohjausautomatiikalla. Pääaltaalle asennetaan ajanottojärjestelmä.

Sähköhanoina käytetään verkkovirtaan kytkettäviä hanoja. Muuntaja ja kaikki mahdolliset kytkentärasiat asennetaan ensisijaisesti alakaton yläpuolelle, tämä tulee huomioida PU:n hanatoimituksen liitosjohdoissa.

5.10.4 Äänitekniset tavoitteet

Urheilutalon uimahallin ääniteknisessä suunnittelussa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

Ympäristöministeriön asetuksessa edellytetään muun muassa, että opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö.

Asetuksen perustelumuistiossa todetaan, että uuden rakennuksen taloteknisistä laitteista tai hissistä aiheutuva keskiäänitaso ei saisi ylittää 28 desibeliä.

5.11 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet)

Laajennusosan ilmanvuotoluvun q50 saa olla korkeintaan 1 (m3 /hm2), mikä varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.

Vanhan osan ilmanvuotoluvun on parannuttava tiivistyskorjausten ansiosta ainakin 4 (m3 /hm2) => 2 (m3 /hm2).

Myyrmäen urheilutalon LED-valaistus on uusittu kaupungin LED-hankkeessa ja se on valmistunut 8/2023. Liikuntasalin LED-hanke on valmistunut 12/2023. Korjaushankkeen yhteydessä tarkastetaan, löytyykö rakennuksesta vielä LED-valaistuksen uusintatarvetta valonlähteiden tai valaisinten osalta.

Rakennetekninen selvitys ei varsinaisesti osoita, ettei hallirakennuksen katto kestäisi aurinkosähkövoimala-asennusta, mikäli asennus toteutetaan PV-paneelein. Turvallisempaa, mutta kalliimpaa on toteuttaa voimala-asennus ohutkalvopaneelein ja käytettävissä olevaa kattopinta-alaa on arviolta 1500...2000 m2.

Hallirakennuksen tunneittain kuluttaman sähköenergian keskiteho on jopa 160 kW ja uusi laajennus lisää sähkönkulutusta rakennuksessa siten, että aurinkosähkövoimalan teho voitaisiin nostaa jopa 200 kWp. Voimala-asennus mahtuisi vanhan osan katolle, jolle sieltä voidaan osoittaa ainakin kolme isoa katto-osuutta asennusta varten. Asennukseen voidaan käyttää myös laajennusosan kattopinta-alaa.

Suuren aurinkosähkövoimalan sähkönsyöttö tulee ottaa pääkeskukselta. Voimala-asennuksen yhteydessä tulee tarkistaa myös pääkeskuksen kapasiteetti ja laajentaa keskusta tarvittaessa. Kuntotutkimus on osoittanut, että nykyinen sähkön pääkeskuskapasiteetti on jo lähes kokonaan käytetty. Mikäli päädytään siirtämään laajennusosan tai molempien rakennusosien pääkeskus tulevaan laajennusosaan, aurinkosähkövoimalan syöttö on tarkoituksenmukaista liittää siihen.

Maalämpöjärjestelmän hyödyntämistä energiaomavaraisuuden kasvattamisessa tutkitaan jatkosuunnittelun aikana. Itse tuotettua maaenergiaa voidaan käyttää myös esim. rakennuksen jäähdytykseen. Maalämpökaivojen sijoittaminen nykyisen hallirakennuksen ympärille on haasteellista ahtaan tontin vuoksi, joten niiden sijoittuminen laajennusosan ympärille tai alle tai vaihtoehtoisesti viereiselle jalkapallokentälle voisi tulla kysymykseen. Maalämmön realistisena tuotantopotentiaalina voisi pitää esim. -30 % nykyisen uimahallirakennuksen vuosittaisesta lämpöenergiankulutuksesta (2300 MWh).

Rakennuksen sähköpääkeskukseen asennetaan hybridisuodatin sekä tehokertoimen korjausyksikkö. Kokonaisuus mitoitetaan vähintään 7 % vuosittaisen sähköenergiansäästötavoitteen mukaisesti. Energiansäästön lisäksi laitteet toimivat loistehon kompensoijana sekä sähkön laadun parantajana poistaen vinokuormituksia sekä yliaaltoja 3-vaihejärjestelmästä.

Rakennusten energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seurantaa varten ne varustetaan sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksen päämittausten lisäksi riittävällä määrällä alamittareita toimitilajohtamisen mittarointiohjeen (Mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 26.4.2024) mukaisesti. Rakennusten tarkemmat mittarointi-suunnitelmat esitetään mittarointikaaviossa.

Rakennuksen automaatiojärjestelmänä toimii vanha Atmostech-järjestelmä, jota ei ole vielä modernisoitu kaupungin automaatiojärjestelmien modernisointihankkeessa. Järjestelmä modernisoidaan puitesopimustoimittajan automaatiojärjestelmäksi ja liitetään se etävalvomoon. Taloautomaatiojärjestelmän

modernisoinnin lisäksi tulee tehdä myös vedenkäsittelyn automaatiojärjestelmän modernisointi.

5.12 Sisäilmatavoitteet

Tavoitteena on sisäilmaltaan terveelliset ja turvalliset tilat. Tilojen sisäilman tulee täyttää pääosin Sisäilmayhdistys ry:n Sisäilmastoluokituksen sisäilmaluokan S2 vaatimukset, paitsi kesälämpötilojen osalta voidaan noudattaa S3 lämpötilatasoja. Suunnittelussa on varauduttava myös ilmastonmuutoksen sisäilmavaikutuksiin, kuten lämpötilojen nousuun kesäkaudella ja ulkovaipan kosteusrasituksen lisääntymiseen.

Kosteus- ja sisäilmateknisten tutkimusten tulokset tulee huomioida korjaussuunnittelussa. Havaitut sisäilmaa heikentävät tekijät poistetaan ja olemassa olevien rakenteellisten riskien toteutuminen minimoidaan suunnittelu- ja korjausvaiheessa. Korjauksissa on huomioitava korjaustavan valinta ja sen tavoiteltava käyttöikä. Korjaustapoina suositaan pitkäikäisiä ja kestäviä ratkaisuja, joissa sisäilmavaikutukset saadaan minimoitua. Jos rakenteisiin joudutaan jättämään riskejä tai tekemään haitta-aineiden tai mikrobivaurioiden tiivistyksiä tai kapselointeja, näille tehdään seurantasuunnitelma, jossa seurataan tietyin vuosivälein rakenteen toimintaa ja lisäkorjaustarvetta.

Rakennuksen korjaustyöt on suunniteltava siten, että siinä on hyvä sisäilmaston laatu ottaen huomioon kosteus-, lämpö-, ääniympäristö- ja valaistusolosuhteet. Rakenteista peräisin olevat epäpuhtaudet, materiaalipäästöt tai rakenteiden kosteus eivät saa heikentää sisäilman laatua. Rakennuksen taloteknisten järjestelmien ja laitteistojen on sovelluttava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä tavoitteiden mukaisia olosuhteita. Myös rakennuksen siivous, huolto ja ylläpito on voitava toteuttaa niin, että ne tukevat tavoiteltuja sisäilmasto-olosuhteita. Suunnittelutyön tulee edetä Terve talo -tavoitteiden mukaisesti.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia ja hankkeeseen määrätään kosteudenhallintakoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti. Hankkeessa noudatetaan P1-puhtaustasoa. Suositeltava toimintatapa on määrätä hankkeeseen puhtaudenhallintakoordinaattori, ja noudattaa ohjetta Puhtausluokan P1-mukainen rakennuttaminen ja valvonta (Sisäilmayhdistys 2024). Materiaalien päästöluokka on M1.

Tärkeimmät sisäilman laatuun vaikuttavat tekijät ovat kellarikerroksen kosteus- ja mikrobivauriot seinärakenteissa ja alapohjan pinnassa, paikalliset pienemmät

kosteus- ja mikrobivauriot, sekä sisäilmaan ilmanvaihtojärjestelmästä, alakatoista ja allastilan akustoeristetystä seinärakenteesta pääsevät kuidut. Lisäksi paikallisesti yläpohjan rakenteista voi päästä ilmavuotojen kautta sisään epäpuhtauksia.

6. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

6.1 Sijainti ja hallinta

Myyrmäen urheilutalo sijaitsee Myyrmäen keskusten alueella Vantaan kaupungin omistamalla Y-tontilla osoitteessa Myyrmäenraitti 4, 01600 Vantaa.

6.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Voimassa olevassa asemakaavassa urheilutalon tontti on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Korttelialueella on voimassa Myyrmäen keskustan asemakaava nro. 150300. Rakennusoikeutta yleisten rakennusten korttelialueella on 5000 k-m^2 ja suurin sallittu kerroskorkeus on kolme.

Myyrmäen urheilutalon kerrosala on 5793 k-m^2 ja rakennus onkin näin ollen jo ylittänyt tontin olemassa olevan rakennusoikeuden 793 m^2:llä. Uimahallin alkuperäinen rakennuslupa hyväksyttiin silloin laadittavana olleen asemakaavan mukaisena, jossa tontin rakennusoikeudeksi oli esitetty Y III 6000. Kaavan hyväksymisvaiheessa tontin rakennusoikeutta oli pienennetty 5000 m^2:iin ilman tiedossa olevaa syytä. Urheilutalon uimahallin ja väestönsuojan laajennusten mahdollistamiseksi tontin rakennusoikeutta kasvatetaan asemakaavamuutoksella arviolta 7500 m^2:iin. Tontin todellinen uusi rakennusoikeus täsmentyy asemakaavamuutoksen valmistuessa. Alustavan arvion mukaan asemakaavamuutoksen vireilletulo tapahtuisi alkuvuodesta 2026.

Uimahallia laajennetaan tontilla länteen nykyisen piha-alueen ja palloiluhallin huoltoreitin päälle. Uusi palloiluhallin huoltoreitti toteutetaan pohjoisesta Chopininpolun kautta (kts. kohta 6.4 Liikenne).

Urheilutalon uimahallin ja väestönsuojan laajennusten tarveselvityksen mukainen bruttoalatavoite on 2470 brm^2 (2335 hum^2) ja olemassa olevan rakennuksen bruttoala on 6918 brm^2. Valmiin rakennuskokonaisuuden bruttoalatavoite on täten 9388 brm^2. Uimahallin laajennusosa toteutetaan kaksikerroksisena (kellari ja 1. krs) nykyisen kaksikerroksisen uimahallin yhteyteen. Väestönsuojan laajennusosa

toteutetaan tontin rakentamattomaan koillisnurkkaan kellariin vanhan väestönsuojan viereen.

6.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Maaperä

Maaperäkartan mukaan rakennuspaikka sijaitsee täyttöalueella.

Alueen länsireunalla on pohjatutkimusten mukaan noin 1,3–1,5 metrin pintamaakerros (humus/kuivakuori/täyttömaa) ja tämän alla savea. Saven alapinta ulottuu noin 3,5–3,8 metrin syvyydelle maanpinnasta. Saven alla maakerrokset vaihtuvat hiekan kautta kalliopintaa päällystävään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon syvimmillään 5,7 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Alueen pohjoisreunalla on pohjatutkimusten mukaan päällimmäisenä maakerroksena noin 1,4 metriä täyttömaata. Täyttömaan alla on hiekkaa. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen noin 3,1 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Alustavan arvion mukaan rakennuspaikalla ei ole pima-riskiä.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti massanvaihdon (savikerrokset poistetaan) varaan.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Rakennuspaikalta tulee tehdä täydentävä pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

6.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Myyrmäen urheilutalon tontin kaavassa ei ole vaatimusta autopaikkojen määrästä ja rakennuksen omalle tontille ei mahdu autopaikkoja. Nykyisin urheilutalon kävijöille on varattu autopaikat yleiseltä alueelta tontin eteläpuoleiselta paikoitusalueelta. Paikoitusalueella sijaitsee nykyisin 82 autopaikkaa, joista 72 ovat vapaassa

käytössä olevia autopaikkoja, 7 vain maanomistajan luvalla sallittuja henkilökunnan autopaikkoja ja 3 esteettömiä autopaikkoja. Esteettömiltä autopaikoilta on esteetön reitti sisäänkäynnille. Moottoripyörille paikkoja on lisäksi yhteensä 9. Autopaikkojen pysäköintiaikoja on rajattu 30 min, 2 h ja 4 h aikarajoituksilla. Uusille autopaikoille ei tässä tarveselvityksessä ole todettu tarvetta ja urheilutalon ympäristössä ei näille myöskään ole tilaa.

Rakennuksen huoltoliikenne tapahtuu pääasiassa urheilutalon pääovien kautta. Pääovien tuulikaapin vieressä sijaitsevat huolto-ovet, jotka voidaan tarvittaessa avata suurempia tavarakuljetuksia varten. Allasteknisten tilojen tavaratoimitukset ja kemikaalit tuodaan rakennuksen eteläisen huoltohissin kautta. Nykyisin kemikaaleja kuljetetaan allasteknisiin tiloihin kanistereissa. Allastekniikan uusimisen ja peruskorjauksen yhteydessä tulisi tarkastella vaihtoehtoa, jossa kemikaalit voidaan pumpata eteläisen huoltoyhteyden kautta säiliöautosta suoraan kemikaalitiloihin. Uimahallin länsipuolen hätäpoistumisovia on nykyisin lisäksi käytetty välillä rataköysien kuljetukseen.

Urheilutalon uimahallin laajennus länteen edellyttää palloiluhallin huoltoreitin siirtämistä tontilla etelästä pohjoiseen. Uusi huoltoreitti laskeutuu pohjoisesta Chopininpolun kautta palloiluhallin luoteispuolelle. Maanpinnan tasoero Chopininpolun ja palloiluhallin lattiapinnan välillä on noin 1,5 m. Chopininpolku on noin 3,5–4,0 m leveä jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka ei sovellu hyvin säännölliseen huoltoliikenteeseen. Palloiluhallin huoltoyhteyttä käytetään kuitenkin vain kerran tai kaksi vuodessa, jotta kevyellä nosturilla päästään huoltamaan hallin valoja ja kattorakenteita.

Uimahallin laajennuksen myötä tontin länsipuolella kulkevat viemäri- ja hulevesiputket sekä tietoliikenne- ja sähkökaapelit siirretään alustavasti kulkemaan tontin länsireunaa pitkin. Alustavan yhteydenoton mukaan HSY:n jätevesiputken siirron kustannuksista vastaisi HSY jätevesiputken ollessa jo korjausiässä. Tontti kuuluu rakennetun kunnallistekniikan piiriin ja hanke ei aiheuta uusia yleisiä kunnallisteknisiä rakentamistarpeita.

Vantaan kaupungin tavoitteet kestävien liikkumismuotojen edistämiseksi tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Laadukkaaseen runkolukittavaan pyöräpysäköintiin varataan riittävästi paikkoja. Polkupyörillä on nykyisin varattu runkolukittavat pysäköintipaikat pääovien yhteydessä olevan katoksen alta ja näiden määrää on tarve lisätä.

Tontti ei sijaitse melualueella.

6.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Tontilla muodostuvat hulevedet tulee hallita tontilla Vantaan hulevesiohjelman ja hulevesien hallinnan toimintamallin mukaisesti. Hulevesiohjelmassa prioriteettijärjestys on:

1. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan = hulevesien käyttö ja maahan imeyttäminen

2. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä = suodattaminen maassa ja maan pinnalla

3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemärissä yleisillä alueilla sijaitseville hidastus- ja viivytysalueille ennen vesistöön johtamista = viivyttäminen avouomissa

4. Hulevedet johdetaan hulevesiviemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön

Tontilta poistuva hulevesivirtaama saa olla maksimissaan yhtä suuri kuin virtaama olisi luonnontilassa. Yksinkertaistettuna hulevettä tulee viivyttää 1 m3/100m2 rakennettua pintaa, mutta todellinen viivytystarve lasketaan käyttämällä vihertehokkuuslaskuria.

Rakentamisen aikana tulee noudattaa pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Ohjeen pääpointtina on, että työmailla tulee pyrkiä siihen, että työmaavesiä syntyy mahdollisimman vähän ja niiden laatu ympäristöön purettaessa on luonnonvesiä vastaava. Ympäristöön ei saa työmaavesien mukana päätyä ympäristölle haittaa aiheuttavia aineita ja myös roskien joutuminen ympäristöön on estettävä.

7. VÄISTÖTILATARVE

Ei ole tarvetta väistötilalle.

8. KUSTANNUKSET

8.1 Investointikustannusennuste tontista aiheutuvat kustannukset

Olemassa olevan rakennuksen tilamuutokset

Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennuste (päivätty 7.11.2024) olemassa olevan uimahallin peruskorjaukselle on **14 770 000 €** (alv 0 %, KL 102,0).

Arvio sisältää:

- Laajuustiedot varsinaisen peruskorjausalueen mukaisina
- Vesikaton korjausvaihtoehto VE1 (uusi bitumikermi vanhan päälle)
- Aurinkosähköjärjestelmä kokonaisuudessaan peruskorjauksen puolella

Arvioon ei sisälly:

- TS-asiakirjassa listatut kiireelliset korjaustoimenpiteet
- Mahdolliset isommat runkorakenteiden muutokset allasteknisten laitteiden uusimisen takia
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Laajennus

Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusennuste (päivätty 7.11.2024) rakennuksen laajennukselle on **11 830 000 €** (alv 0 %, KL 102,0).

Arvio sisältää:

- Pihan kustannukset pääosin laajennuksen kustannuksissa
- Työnaikainen sääsuojaus

Arvioon ei sisälly:

- Aurinkosähköjärjestelmä (se on kokonaan peruskorjauksen kustannuksissa)
- Mahdollisten tontin rasitteiden ja hankinnan kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Tontti

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

8.2 €/käyttäjä

Kustannusennusteen mukainen investointikustannus **26 600 000 €** jaettuna laajennutun uimahallin vuosittaisella kävijämääräarviolla 310 000 on 85,8 € / kävijä. Summa jaettuna Myyrmäen suuralueen tämän hetken asukasmäärällä n. 61 000 on 426 € / asukas.

8.3 Väistötilakustannukset

Väistötilakustannuksia ei ole.

8.4 Purkukustannukset

Nykyisen rakennuksen tilamuutokset ja niihin liittyvät osittaiset purkutyöt sisältyvät kustannusennusteeseen.

9. RAHOITUS JA AIKATAULU

9.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Uimahallin peruskorjaushanke on hyväksytty opetus- ja kulttuuriministeriön rahoitusohjelmaan vuodelle 2026.

Hankkeelle ei ole rahoitusta kaupunginvaltuuston hyväksymässä toimitilainvestointiohjelmassa. Vuosille 2025–2034 ei ole varattu määrärahoja tälle hankkeelle. Hankkeen rahoitusta tullaan tarkastelemaan seuraavalla investointisuunnittelukaudella.

9.2 Aikataulu (määrärahavaraus ja vuodet)

Tarveselvityksen esitys suunnittelu- ja rakentamisaikatauluksi

Tarveselvitys: 05/2024–01/2025

Seuraavalla investointisuunnittelukaudella määräytyy hankkeen rahoitus. Mikäli hanke pääsisi välittömästi jatkumaan olisi aikataulu seuraavan kaltainen. Aikatauluun sisältyy epävarmuuksia.

Suunnittelun kilpailutus: 01/2025–03/2025
Hankesuunnittelu: 04/2025–12/2025

Ehdotus- ja yleissuunnittelu:	01/2026–04/2026
Toteutussuunnittelu:	04/2026–12/2026
Urakkakilpailutus:	01/2027–03/2027
Rakentaminen:	04/2027–12/2028
Vastaanottovaihe:	01/2029–02/2029

10. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

10.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, huolto)

Vuotuiset ylläpitokustannukset kustannusennusteen (laadittu 7.11.2024, KL 102,0) mukaan ovat nykyisen uimahallirakennuksen ja peruskorjauksen osalta:

Perusvuokra yhteensä **2 365 402 €/a** (alv 0 %)

Ylläpitovuokra yhteensä **157 687 €/a** (alv 0 %)

Nykyisen uimahallirakennuksen ja peruskorjauksen sisäinen vuokra yhteensä on näin ollen **2 523 089 €/a** (alv 0 %).

Vuotuiset ylläpitokustannukset kustannusennusteen (laadittu 7.11.2024, KL 102,0) mukaan ovat rakennuksen laajennuksen osalta:

Perusvuokra yhteensä **773 051 €/a** (alv 0 %)

Ylläpitovuokra yhteensä **127 377 €/a** (alv 0 %)

Laajennuksen sisäinen vuokra yhteensä on näin ollen **900 428 €/a** (alv 0 %)

Laajennuksen ja nykyisen rakennuksen sisäinen vuokra on kustannusennusteen mukaan yhteensä siis **3 423 517 €/a** (alv 0 %).

Lopulliset ylläpitokustannukset määräytyvät toteutuneiden kustannusten mukaan. Kustannusten tarkempi erittely löytyy kustannusennuste-liitteistä.

10.2 Toimintakustannukset

Toimintakustannukset

Vuoden 2024 talousarvio

Toimintakustannukset:

- Henkilöstökulut 519 000 €
- Palvelut 337 500 € (siivous 260 000 €, Seuren henkilöstöostot 60 000 €)
- Aineet 21 500 €

Toimintakustannukset yhteensä (2024): 878 000 €
Sisäinen vuokra (2024): 2 189 241 €

Kustannusennuste peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen

Toimintakustannukset:

878 000 € + 220 000 € = **1 098 000 €**

Sisäinen vuokra:

2 523 089 € (peruskorjaus) + 900 428 € (laajennus) = **3 423 517 €**

Peruskorjattavan rakennuksen sisäisen vuokran nousu suhteessa vuoden 2024 talousarvioon selittynee kustannusennusteen korjausvastikkeella, joka on 1 222 911 €/v. Toimintakustannukset kasvavat siis peruskorjauksen ja laajennuksen myötä 220 000 € ja sisäinen vuokra vuodessa kasvaa 1 234 276 €:lla. Urheilutalon uimahallin tulot ovat 470 000 €/v ja nämä kasvavat arviolta 20 % peruskorjaus- ja laajennushankkeen jälkeen.

10.3 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

11. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennustyön turvallisuus

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka löytyy tarveselvityksen liitteenä. Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

12. RISKIT

12.1 Aikataulu, kustannukset

Yleinen kustannustason nousu aiheuttaa kustannus- ja aikatauluriskin.

12.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Asemakaavamuutoksen aikataulun mahdollinen viivästyminen aiheuttaa riskin hankkeen viivästymiselle.

12.3 Teknisiin korjauksiin liittyvät riskit, tekemättömyys

Laajennusosien ja nykyisen rakennuksen liitoskohtien työt aiheuttavat arkkitehtoniseen ilmeeseen ja rakenneteknisiin toteutuksiin liittyviä riskejä. Nykyiseen rakennukseen kaavaillut muutos- ja korjaustyöt sisältävät tekniseen toteutukseen ja toiminnallisuuteen liittyviä riskejä, jotka selkeytyvät ja tarkentuvat myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Esimerkiksi uusien allasteknisten tilojen liittyminen nykyisiin allasteknisiin tiloihin, allastekniikan kokonaisuuden järjestäminen ja altaiden alustilojen ahtaus aiheuttaa käytännön suunnitteluun ja toteutukseen liittyviä riskejä. Esitettyjen korjausten pois jättäminen huonontaa rakennuksen rakenneteknistä kuntoa.

12.4 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit (työturvallisuustehtävien lista)

Altaiden perustusten painumatoleranssi on pieni aiheuttaen riskin perustussuunnitteluun. Vanhat putket ja sähkökaapelit aiheuttavat riskin rakennusvaiheessa. Rakentaminen olemassa olevan rakennuksen viereen aiheuttaa riskin olemassa olevien perustusrakenteiden vaurioitumiselle.

13. TYÖRYHMÄN JÄSENET

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (KATO)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:

Hankevalmistelu:

- Eija Kivineva, Hankepäällikkö
- Thomas Laine, Rakennuttaja-arkkitehti (projektin vetäjä)

Suunnittelu- ja hankepalvelut:

- Katri Onnela, Hankesuunnittelupäällikkö
- Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri / työturvallisuuskoordinaattori
- Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri
- Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
- Anne Papunen, Kustannusinsinööri

Kunnossapito:

- Marika Suotula, Pihavastaava

Kiinteistöjen hoito ja ylläpito:

- Sirpa Eskelinen, Energian erityisasiantuntija
- Leena Stenlund, Sisäympäristöasiantuntija

Rakennuttaminen:

- Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö

Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistönhallinta ja asuminen:

- Kari Juselius, Tekninen isännöitsijä
- Jussi Juntunen, Alueisännöitsijä

Kiinteistöt ja tilat / Mittaus- ja Geopalvelut:

- Heikki Kangas, Geotekniikkapäällikkö
- Janne Karppinen, Geotekniikkainsinööri

Kaupunkirakenne ja ympäristö:

Asemakaavoitus:

- Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti
- Mikko Järvi, Kaavoitusinsinööri

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Rakennusvalvonta:

- Ifa Kytösaho, Johtava lupa-arkkitehti
- Mikael Ström, Lupa-arkkitehti

Kadut ja puistot / Suunnittelu:

- Marika Orava, Vesihuollon suunnittelupäällikkö

- Juuso Smolander, Vesihuollon suunnitteluinsinööri
- Aapeli Turunen, Liikenteen alueinsinööri

KAUPUNKIKULTTUURIN JA HYVINVOINNEN TOIMIALA (KAKU)

Palveluyksikön johto:

- Jari Lärka, Liikuntapäällikkö
- Riikka Seppänen, Liikuntapaikkamestari
- Annakaisa Kaartinen, Liikuntapaikkamestari

Yhteiset palvelut:

- Lauri Majuri, Kehittämispäällikkö

Työsuojelu:

- Anna Ruotsala, Työsuojeluvaltuutettu

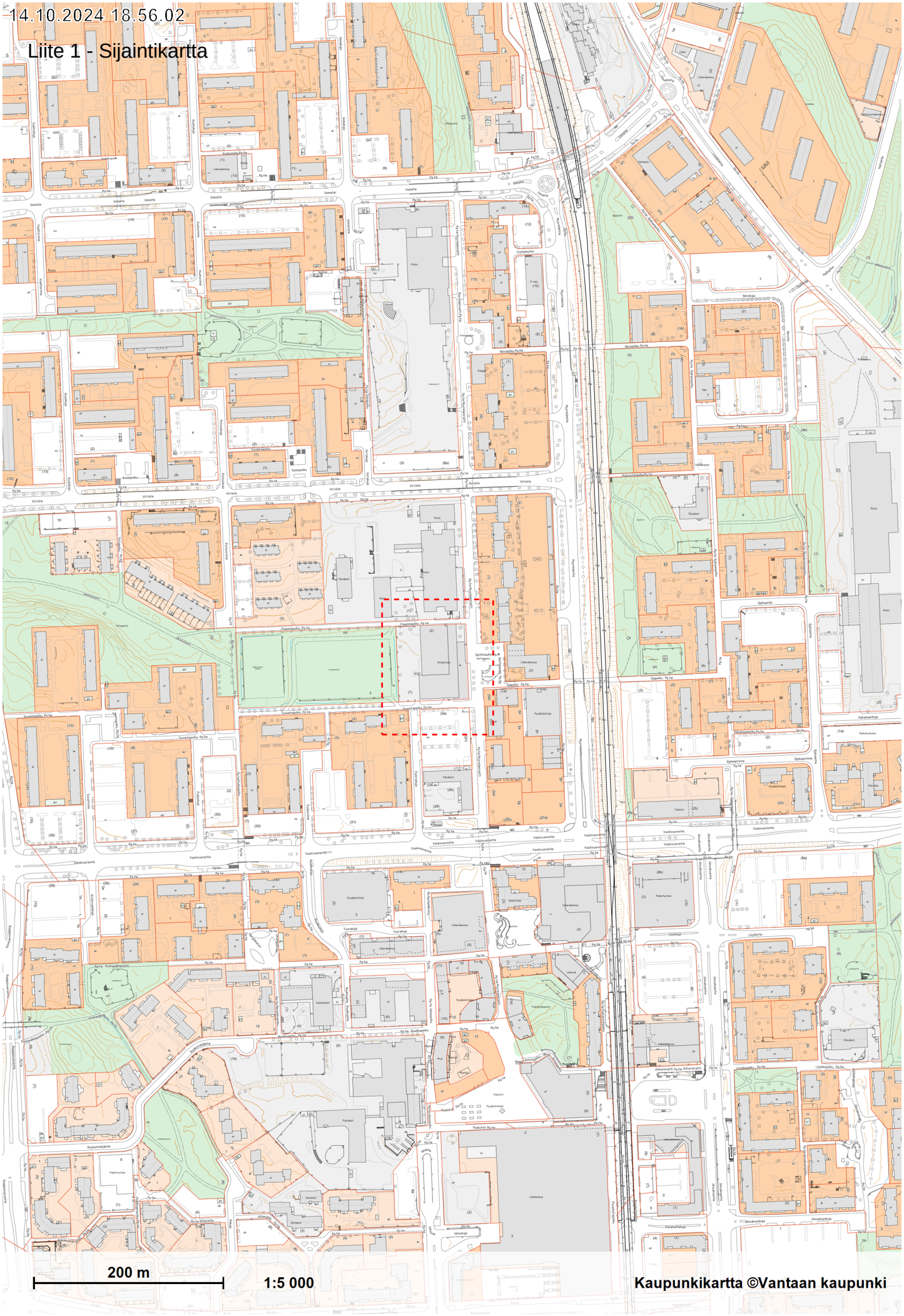
KAUPUNKISTRATEGIAN JA JOHDON TOIMIALA (KAJO)

Talous ja strategia palvelualue/ Talousohjaus:

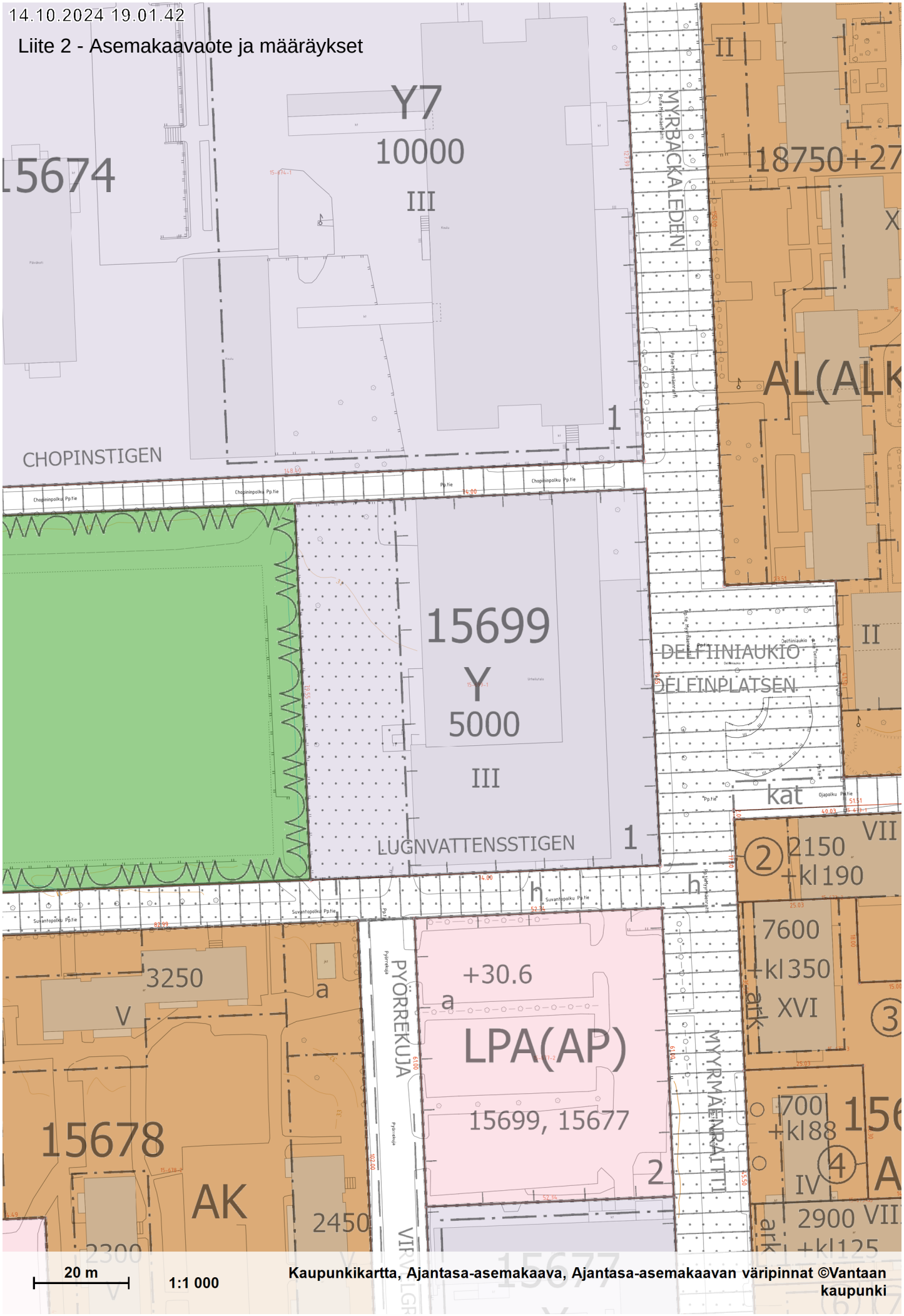
- Noora Järvi, Erityisasiantuntija

14.10.2024 18.56.02

Liite 1 - Sijaintikartta



Liite 2 - Asemakaavaote ja määräykset



SM 19.6.1973 x

150300

VANTAAN KAUPPALA

POHJOIS-KAARELAN KYLÄ

MYYRMÄKI 2

KORTTELIT 15657, 15670-15685, 15699

ASEMAKAAVA 1:2000

VANDA KÖPING

KÅRBÖLE

MYRBACKA 2

KVARTEREN 15657, 15670 - 15685 15699

STADSPLAN 1:2000

MYY
15
15677
2
NIVAKUJA
+N5

3250
3250 + 450

AR
AK
AK¹
ALK¹
AP 15678
V
P
U
AH¹

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja, jossa sa-karamerkintä osoittaa rakennusalan puoleista osaa

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Rakennusalan raja, joka yhtyy korttelialueen rajaan

Ohjeellinen tontin raja

Ohjeellinen rakennusalan sekä liikenne-, katu- tai puistoalueen osan raja

Kauppalanosan nimi

Kauppalanosan numero

Korttelin numero

Tontin numero

Kadun tai alueen nimi

Korkeusasema

Yleiselle jalankululle varattu katualue

Yleiselle jalankululle varatun katualueen osa, jolla huolto-ajo on sallittu

Julkinen ulkotila, joka on varattava yleiselle jalankululle ja oleskelulle sekä rakennettava ja istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan

Maanalaisia johtoja varten varattava alue

Alueen alittava liikennevälyli

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku

Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku edellisen lisäksi myymälöihin, lasten päivähoitotiloihin, kerhohuoneistoihin tai vast. palvelutarkoituksiin rakennettavan kerrosalan neliömetrimäärän, joka saadaan rakentaa sellaisen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty kerrosluvusta

Autopaikkojen tai -katosten rakennusala

Autopaikkojen rakennusala, jossa numero osoittaa autotilojen suurimman sallitun määrän

Myymälän tai liikkeen rakennusala

Katoksen rakennusala

Ohjeellinen palloilu- tai leikkikenttä

Ohjeellinen istutettava katualueen osa

Istutettava korttelin osa

Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava korttelin yhteiseen käyttöön varattava alue, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja

Rivitalojen korttelialue

Asuntokerrostalojen korttelialue

Asuntokerrostalojen korttelialue, jossa asuinrakennukset on suojattava liikennemelulta siten, ettei melutaso asuinhuoneissa ylitä 35 dB (A) ikkunoiden ollessa suljettuina

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue, jota koskevat seuraavat määräykset:
Rakennusalalla, jolla suurin sallittu kerrosluku on XII tulee saalintyä vähintään kolmea eri kerrosluku. Rakennusalan pituudesta on rakentamiseen käytettävä vähintään 9/10. Leikkitin tai asukkaiden muuhun olegkeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on varattava vähintään 10 m² asuntoa kohti

Autopaikkojen korttelialue; lukusarja osoittaa korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle

Yleisten rakennusten korttelialue

Puistoalue

Urheilualue

Ruoltorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lämpökeskusrakennuksen

Rakennusten keskikorkeudet ovat enintään:
yleinen rakennus 10.0 m

Asuinrakennusten julkisivujen välisen kohtisuoran etäisyyden tulee olla eri kerrosluvuilla vähintään seuraava:

Kerrosluku	etäisyys metreissä
3	25
4	30
5	30
6	35

Sen estämättä, mitä edellä on määrätty, saadaan kaksi rakennusta sijoittaa enintään 15 metrin julkisivun pituudelta vähintään 20 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osalle sijoiteta asuinhuoneiden pääikkunoita sekä enintään 15 metrin pituudelta vähintään 10 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin vaste- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita sekä 10 metriä lähemmäksikin toisiaan, mikäli kummankaan rakennuksen sivuun ei tällä osin sijoiteta muita kuin vaste- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita, tai jos rakennuksissa ei tällä osin ole ikkunoita

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
Asunnot: kerrostalotonteilla 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti
kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntos kohti
rivitalotonteilla 1,5 autopaikkaa asuntos kohti
Liikehuoneistot, ravintolat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m² kohti
Toimistot: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti
Oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä opiskelijaa kohti
Asuntolat tai vastaavat: 1 autopaikka 10 asuntoa kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttänyttä asukasta kohti

Autopaikoista on 60 % rakennettava heti. Järjestysoikeus voi rakennuslupaa myöntäessään antaa autopaikkojen rakentamiseen muilta osin lykkäystä enintään 5 vuotta kerrallaan

Kun autopaikat sijaitsevat 15 m lähempänä, mutta kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen ikkunasivusta, on näiden autopaikkojen ylimmän tasokorkeuden oltava vähintään metrin alempana kuin alin asunnon lattiakorkeus. Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa osoitetuille paikoille.

Asuntokerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa lisäksi asunto- ja palvelevis sauna-, varasto- ym. tiloja, sekä tiloja myymälöitä, lasten päivähoitotiloiksi, kerhohuoneistoiksi tai vastaaviin palvelutarkoituksiin kerrosalaltaan enintään 10 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, mikäli vastaavanlaista rakennusoikeutta ei ole osoitettu erikseen rakennusaloille.

Asuntokerrostalojen korttelialueilla on rakennukset pihamaajärjestelyineen suunniteltava korttelieittain yhtenäisesti ja pihat istutuksineen toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa. Asuntokerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olla välitön ulosköynti asemakaavassa määrätylle oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettavalle alueelle, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja

Korttelialueilla ei olemassa olevaa puustoa saa kaataa ilman järjestysoikeuden lupaa. Vähintään 3 metrin mittaisia lehtipuita tulee säilyttää ja tarpeen vaatiessa istuttaa niin, että tällaisten lehtipuiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin tontin tuhatta neliömetriä kohti.

Pohjakartta täyttää kasvoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Kartoituksen on suorittanut vuonna 1967 Oy Kunnallistekniikka.

Vantaan kauppalan mittausosasto on täydentänyt pohjakartan vuosina 1967 - 1971.

Martti Tanskanen, kauppalangeodeetti

Helsingissä 20 päivänä huhtikuuta 1972

Työryhmä:

Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumpp.
Arkkitehtuuritoimisto Lehtovuori-Tegelman-Väänänen

Hyväksytty kauppalanvaltuustossa 14.8.1972, 18.12.1972

Vahvistettu sisäasiainministeriössä 19.6.1973

Varsinaisen sisäasiainministeriön vahvistamaan kartaan

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser är gällande, där taggbetecknigen visar den del som tillhör byggnadsytan

Gräns för kvarter, del av kvarter och område

Byggnadsytas gräns, som ansluter till kvartersområdes gräns

Instruktiv tomtgräns

Instruktiv gräns för byggnadsyta och del av trafik-, gatu- eller parkområde

Namn på köpingsdel

Köpingsdels nummer

Kvartersnummer

Tomtnummer

Namn på gata eller område

Höjdläge

För allmän gångtrafik reserverat gatuområde

Del av för allmän gångtrafik reserverat gatuområde, på vilken servicetrafik är tillåten

Offentligt friluftsområde, som bör reserveras för allmän fotgång och vistelse samt anläggas och planteras enligt enhetlig plan

Område, som bör reserveras för underjordiska ledningar

Trafikled under område

Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav

Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter

Talserie, i vilken den första siffran anger största tillåtna våningsyta i kvadratmeter och den andra siffran den våningsyta i kvadratmeter, som får byggas som butik, barndagvårdsutrymme, klubblokal eller för liknande serviceändamål oberoende även av vad stadsplanen bestämmer om våningsantal

Byggnadsyta för garage eller skyddstak

Byggnadsyta för bilplatser, där siffran anger bilplanernas största tillåtna antal

Byggnadsyta för butik eller annan rörelse

Byggnadsyta för skyddstak

Instruktiv boll- eller lekplan

Instruktiv del av gatuområde som bör planteras

Kvarters del, som bör planteras

Område, som bör reserveras för kvarterets gemensamma bruk för anläggande av vistelse- och lekområde och där bilplatser inte får placeras

Kvartersområde för radhus

Kvartersområde för bostadshöghus

Kvartersområde för bostadshöghus, där bostadsbyggnaderna bör skyddas mot trafikbuller sålunda, att bullernivån i bostadsrummen inte överstiger 35 dB (A) vid stängda fönster

Kvartersområde för kombinerade affärs- och bostadshöghus, där följande bestämmelser äro gällande:
På byggnadsyta, där största tillåtna våningsantal är XII, bör förekomma minst tre olika våningsantal. 9/10 av byggnadsytans längd bör byggas. För lek eller invånarnas annan utomhusvistelse bör reserveras minst 10 m² enhetligt område per bostad

Kvartersområde för bilplatser; talserien anger de kvarter vilkas bilplatser bör förläggas på kvartersområdet

Kvartersområde för allmänna byggnader

Parkområde

Idrottsområde

Kvartersområde för servicebyggnader, på vilket får förläggas en värmecentralbyggnad

Byggnadernas medelhöjder är högst:
allmän byggnad 10.0 m

Vinkelrätta avståndet mellan bostadsbyggnadernas fasader med olika våningsantal bör vara minst följande:

Våningsantal	avstånd i meter
3	25
4	30
5	30
6	35

Det oaktat, vad som ovan förordnats, kan två byggnader förläggas på ett avstånd av minst 20 meter från varandra, dock icke mera än på 15 meters fasadavsnitt, såvitt icke bostadsrumas huvudfönster förläggas till denna del av den andra byggnaden, samt på ett avstånd av minst 10 meter från varandra, dock icke mera än på 15 meters fasadavsnitt, såvitt icke ändra än fönster till klädesoch badrum eller andra biutrymmen förläggas till denna del av den andra byggnaden, samt även på ett avstånd mindre än 10 meter, såvitt icke andra än fönster till kläd- och badrum eller andra biutrymmen förläggas till denna del av bägge byggnaderna, eller såvitt fönster därmas hos denna del av byggnaderna

Minimiantalet bilplatser utgör:
Bostäder: på tomtarna för bostadshöghus 1 bilplats per 70 m² våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad
på tomtarna för radhus 1,5 bilplatser per bostad
Affärslokaler, restaurangerj 1 bilplats per 35 m² våningsyta
Kontor: 1 bilplats per 50 m² våningsyta
Läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per fem 18 år fyllda studerande
Internat eller motsvarande: 1 bilplats per bostad + 1 bilplats per fem 18 år fyllda invånare

60 % av bilplatserna skall byggas omedelbart. Ordningsrättten kan, då byggnadslovet utfärdas, medgiva uppskov angående skyldigheten att bygga återstående bilplatser med högst 5 år per gång

På bilplatserna ligger närmare än 15 m men dock minst på 10 m avstånd från bostadsbyggnads fönstersida bör dessa bilplatsers högsta nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivån i bostad. Bilplatser får ej placeras annorstädes, än vad i stadsplanen angives.

Inom kvartersområdena för bostadshöghus får man utan hinder av vad i stadsplanen anvisats angående byggnadsrätt och antal våningar dessutom bygga utrymmen, som tjänar boendet såsom bastu-, förrådsoch andra utrymmen samt utrymmen för butik, barndag vårdsutrymme, klubblokal eller liknande serviceändamål högst 10 % av i stadsplanen anvisad byggnadsrätt om motsvarande byggnadsrätt inte skilt anvisats på byggnadsytorna.

Inom kvartersområden för bostadshöghus bör byggnaderna och gårdsplanerna planeras enhetligt kvartersvis och gårdarna anläggas och planteras samtidigt med byggnaderna. I bostadshöghus bör varje trapphus ha omedelbar utgång till det i stadsplanen bestämda område för vistelse och lek, där bilplatser inte får placeras

Inom kvartersområdena får befintligt trädbestånd inte fällas utan tillstånd av ordningsrätten. Minst 3 meter höga lövträd bör bevaras eller vid behov planteras, så att antalet dylika lövträd är minst fem stycker per tusen kvadratmeter tomtyta.

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planebaskartor kräver. Kartläggningen har under år 1967 utförts av Oy Kunnallistekniikka.

Vanda köpings mätningsavdelning har kompletterat baskarten år 1967 - 1971.

Martti Tanskanen, köpingsgeodet

Godkänd av köpingsfullmäktige 14.8.1972, 18.12.1972

Fastställd av ministeriet för inrikesärendena 19.6.1973

LITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 15 §

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tilaohjelma

Taulukon huonealat (hum²) Vantaan tilankäytön ohjelman Momentin mukaan ellei huomiot-kohdassa ole merkitty muuta.

LAAJENNUS	Nro.	hum²	hym²	Tilaluokka	Tila	Huomiot
1. KERROS						
ALLASTILAT	ei nro.	100,00	100,00	47 Liikuntatilat	Opetusallas	
	ei nro.	80,00	80,00	47 Liikuntatilat	Terapia-allas	
	ei nro.	100,00	100,00	47 Liikuntatilat	Nuorisoallas	
	ei nro.	250,00	250,00	47 Liikuntatilat	Kuntouintiallas 4 x 25 m	
	ei nro.	10,00	10,00	211 Toimistotilat	Allasvalvomo	Korotettu metrillä, keskeisellä sijainnilla.
	ei nro.	7,00	7,00	444 Toimenpidehuoneet	Ensiaputila	Valvomon yhteydessä.
	ei nro.	453,00	453,00	47 Liikuntatilat	Allastila/laajennus	
URHEILUHALLIN TILAT	ei nro.	100,00	100,00	521 Varastotilat	Välinevarasto	Uimahallin laajennuksen jatkeena.
1. krs. yhteensä:		1 100,00	1 100,00	Vesipinta-ala: 530		
2. KERROS						
RAKENNUSTEKNISET TILAT	ei nro.	265,00		94 Rak.tekn.tilat	Ilmanvaihtokonehuone	Laskettu 50 % laajennuksen vesipinta-alasta (RT-ohje).
2. krs. yhteensä:		265,00	0,00			
KELLARI						
VSS-TILAT	ei nro.	105,00	105,00	211 Toimistotilat	Uusi väestönsuoja	Varsinainen suoja-ala 90 m². Vaskivuoren lukion ja päiväkodin S1-luokan väestönsuoja 120 henkilölle. Uusi studiotila väestönsuojaan.
		15,00		921 Portaat	Porras suojaan	
RAKENNUSTEKNISET TILAT	ei nro.	850,00		94 Rak.tekn.tilat	Allastekniset tilat käytävineen	Suodattimet, tasausaltaat, vedenpuhdistus, kemikaalivarasto, hätäsuihkut, pääkeskustila yms.
Kellari yhteensä:		970,00	105,00			
Laajennus yhteensä:		2 335,00	1 205,00			
Huoneistoala (kerroin 1,04):		2 428,40				

TILAMUUTOKSET

1. KERROS						
ALLASTILAT	137	8,79		521 Varastotilat	Uintivälineiden varastotilaa	Vanhan valvomon paikalle.
	147	18,48		521 Varastotilat	Uintivälineiden varastotilaa	Vanhan kabinetin paikalle.
	148	1,63		521 Varastotilat	Uintivälineiden varastotilaa	Vanhan kabinetin WC:n paikalle.
	140	6,00		86 Siivous- ja huoltotilat	Siivoustila	Nykyiseen ensiaputilaan (7 m²).
2. KERROS						
TYÖTILAT	212	18-24		211 Toimistotilat	Toimistotilaa	Nykyisen hierojan tilan ja pukuhuoneen/WC:n paikalle?
KELLARI						
KUNTOSALI- JA KÄYTÄVÄTILAT	005	8,40		521 Varastotilat	Kuntosaliohjaajien varastotila	005 hissiaulan haitariovellisen tilan paikalle.

NYKYISET TILAT

Peruskorjattavat tilakokonaisuudet merkitty sinisellä katkoviivalla. Huomio: tarveselvityksessä eriteltyjä muita korjaus- ja muutostoimenpiteitä suoritetaan myös muualla rakennuksessa.

1. KERROS						
AULA- JA TYÖTILAT	ei nro.	22,10		921 Portaat	Porras kahvioon/aula	
Yhteensä (hum²):	ei nro.	10,40		921 Portaat	Porras kellariin/aula	
325,09	ei nro.	10,40		921 Portaat	Porras kellariin/aula	
	ei nro.	3,18		94 Rak.tekn.tilat	Tekninen tila/aula	
	101	5,80		83 Sisäänkäyntitilat	Tuulikaappi	
	102	152,43		91 Käytävät	Sisääntuloaula	
	102a	4,73	4,73	73 WC-tilat	WC/esteetön	
	102b	4,73	4,73	73 WC-tilat	WC/esteetön	
	102c	3,63		51 Vaatenaulakkotilat	Naulakko	Onko oikein Momentissa?
	102d	-		91 Käytävät	Hissi	Ei lasketa huoneistoalaan (3,51 m²).
	104	24,02	24,02	211 Toimistotilat	Kassa	
	105	6,08		94 Rak.tekn.tilat	Telehuone	Puuttuu Momentista.
	106	14,78		91 Käytävät	Käytävä/taukohuoneeseen	
	107	26,29	26,29	75 Taukotilat	Taukohuone	
	108	8,82	8,82	71 Pukutilat	Pukuhuone	
	109	8,42	8,42	71 Pukutilat	Pukuhuone	
	112	2,90	2,90	72 Pesutilat	Suihkutila	
	113	1,80	1,80	73 WC-tilat	WC	
	114	9,88	9,88	444 Toimenpidehuoneet	Ensiapuhuone	
	115	2,90	2,90	72 Pesutilat	Suihkutila	
	116	1,80	1,80	73 WC-tilat	WC	
UIMAHALLIN PUKU- JA PESUTILAT	117	7,90		921 Portaat	Porras/miesten pukuh.	
	118	7,66		921 Portaat	Porras/naisten pukuh.	
Yhteensä (hum²):	119	21,76		91 Käytävät	Käytävä/miesten pukuh.	
344,27	121	2,88	2,88	72 Pesutilat	Pesutila/WC	
	122	2,23	2,23	73 WC-tilat	WC	
	123	155,20	155,20	71 Pukutilat	Pukuhuone/M	
	124	74,37	74,37	72 Pesutilat	Pesuhuone/M	
	125	20,45	20,45	74 Saunat	Sauna	
	126	20,45	20,45	74 Saunat	Sauna	
	127	1,87	1,87	73 WC-tilat	WC	
	128	1,46	1,46	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivouskomero	
	129	8,42	8,42	74 Saunat	Höyrysauna	
	130	3,69	3,69	72 Pesutilat	Pesutila/WC	
	131	11,62		921 Portaat	Porras allastilaan/M	
	ei nro.	4,32		921 Portaat	Porras allastilaan/N	
	132	3,00		94 Rak.tekn.tilat	Sähkök.	
	133	22,60		91 Käytävät	Porras/etelä	
ALLASTILAT	ei nro.	7,07		921 Portaat	Porras allastilaan/siivouskeskukselta	
Yhteensä (hum²):	134	64,33	64,33	47 Liikuntatilat	Allastila/terapia- ja lastenallas	
1 197,02	134.1	54,44	54,44	47 Liikuntatilat	Terapia-allas	allas
	134.2	98,38	98,38	47 Liikuntatilat	Lastenallas	allas
	135	240,19	240,19	47 Liikuntatilat	Allastila/kuntouintiallas	

	135.1	537,60	537,60	47 Liikuntatilat	Kuntouintiallas	allas
	136	64,70	64,70	47 Liikuntatilat	Allastila/hyppyallas	
	136.1	96,00	96,00	47 Liikuntatilat	Hyppyallas	allas
	137	8,79	8,79	211 Toimistotilat	Allasvalvomo	
	138	8,22		91 Käytävät	Käytävä/esteettömiin pukuh.	
	139	7,44	7,44	47 Liikuntatilat	Kylmäallas	allas
	140	6,99	6,99	444 Toimenpidehuoneet	Ensiapuhuone	
	141	1,44	1,44	73 WC-tilat	WC/allastilan	
	142	1,44	1,44	73 WC-tilat	WC/allastilan	
ESTEETTÖMÄT PUKU- JA PESUTILAT	143	10,95	10,95	71 Pukutilat	Pukuhuone/esteetön	
	144	5,50	5,50	73 WC-tilat	WC/esteetön	
Yhteensä (hum²):	145	14,51	14,51	72 Pesutilat	Pesuhuone/esteetön	
128,94	146	10,33	10,33	74 Saunat	Sauna/esteetön	
	147	18,48	18,48	214 Kokoustilat	Neuvotteluhuone	
	148	1,63	1,63	73 WC-tilat	WC/neuvotteluhuoneen	
	149	12,08		91 Käytävät	Käytävä/neuvotteluhuoneeseen	
	150	19,75	19,75	72 Pesutilat	Pesuhuone/esteetön	
	151	13,67	13,67	74 Saunat	Sauna/esteetön	
	152	16,45	16,45	71 Pukutilat	Pukuhuone/esteetön	
	153	5,61	5,61	73 WC-tilat	WC/esteetön	
URHEILUHALLIN TILAT	156	43,19		91 Käytävät	Käytävä/urheiluhallille	
Yhteensä (hum²):	157	15,03		91 Käytävät	Käytävä	
1 259,06	158	15,15	15,15	521 Varastotilat	Välinevarasto	Välinevarastojen väliseinät epäselvät.
	160	32,76	32,76	521 Varastotilat	Välinevarasto	
	161	946,85	946,85	47 Liikuntatilat	Urheiluhalli	
	162	21,30	21,30	521 Varastotilat	Välinevarasto	
	164	10,05	10,05	521 Varastotilat	Välinevarasto	
	165	10,95	10,95	71 Pukutilat	Pukuhuone	
	166	18,33	18,33	71 Pukutilat	Pukuhuone	
	167	16,72	16,72	71 Pukutilat	Pukuhuone/esteetön	
	168	16,72	16,72	71 Pukutilat	Pukuhuone/esteetön	
	169	18,33	18,33	71 Pukutilat	Pukuhuone	
	170	18,60	18,60	71 Pukutilat	Pukuhuone	
	171	2,18		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	172	2,11		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	173	2,85		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	174	2,85		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	175	2,11		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	176	2,11		91 Käytävät	Käytävä/pukuhuone	
	177	1,49	1,49	73 WC-tilat	WC/pukuhuone	
	178	2,04	2,04	73 WC-tilat	WC/pukuhuone	
	179	2,82	2,82	73 WC-tilat	WC/esteetön pukuhuone	
	180	2,82	2,82	73 WC-tilat	WC/esteetön pukuhuone	
	181	2,04	2,04	73 WC-tilat	WC/pukuhuone	
	182	2,10	2,10	73 WC-tilat	WC/pukuhuone	
	183	6,43	6,43	72 Pesutilat	Pesuhuone	
	184	7,46	7,46	72 Pesutilat	Pesuhuone	
	185	8,39	8,39	72 Pesutilat	Pesuhuone/esteetön	
	186	8,39	8,39	72 Pesutilat	Pesuhuone/esteetön	
	187	8,39	8,39	72 Pesutilat	Pesuhuone	
	188	8,51	8,51	72 Pesutilat	Pesuhuone	
	189	14,94		921 Portaat	Porras/pohjoinen	
OPETUSTILAT	190	7,66		91 Käytävät	Eteinen/opetustilat	
Yhteensä (hum²):	191	8,10	8,10	641 Minikeittiöt	Keittiö/opetustilat	
74,24	192	3,76	3,76	73 WC-tilat	WC	
	193	15,05	15,05	214 Kokoustilat	Neuvotteluhuone	
	194	39,67	39,67	211 Toimistotilat	Opettajainhuone	
1. krs. yhteensä:		3 369,16	2 939,11			
1. krs. varsinainen pk-alue:		1 695,83	1 589,60			
2. KERROS						
AULA-, KAHVIO- JA TYÖTILAT	ei nro.	-		91 Käytävät	Hissi	Ei lasketa huoneistoalaan (3,51 m²).
	201	30,00		921 Portaat	Porras kahvioon/aulasta	
Yhteensä (hum²):	202	26,30		91 Käytävät	Käytävä/kattoterassille	
389,38	202a	31,24		91 Käytävät	Käytävä/aula	
	202b	2,62		91 Käytävät	Käytävä/IV-konehuoneeseen	
	203	6,18		91 Käytävät	Käytävä/hissiaula	
	204	15,65	15,65	73 WC-tilat	WC-tilat/N	
	205	14,70	14,70	73 WC-tilat	WC-tilat/M	
	206	17,50	17,50	63 Yleisöruokailutilat	Tarjoilu	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	206a	1,50	1,50	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivouskomero	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	207	113,50	113,50	63 Yleisöruokailutilat	Kahvio	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	ei nro.	62,19		91 Käytävät	Kokoustila	
	208	15,50	15,50	643 Suurtalouskeittiöt	Keittiö	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	209	6,50		91 Käytävät	Käytävä/keittiössä	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	210	7,50	7,50	643 Suurtalouskeittiöt	Sosiaalitilat/keittiön	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	211	4,50	4,50	643 Suurtalouskeittiöt	Kuivavarasto	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	212	12,00	12,00	445 Lääketiet. Toimintatilat	Hierontatila	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	212a	3,00	3,00	445 Lääketiet. Toimintatilat	Pukuhuone 1/hierontatilan	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	212b	3,00	3,00	445 Lääketiet. Toimintatilat	Pukuhuone 2/hierontatilan	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	213	2,50	2,50	73 WC-tilat	WC/hierontatilan	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	214	2,00	2,00	73 WC-tilat	WC/hierontatilan	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
	215	11,50		91 Käytävät	Käytävä/hierontatilaan	
	216	7,50		921 Portaat	Porras/etelä	Työpiirustusten (2005) mukaan. Tila jaettu puoliksi Momentissa.

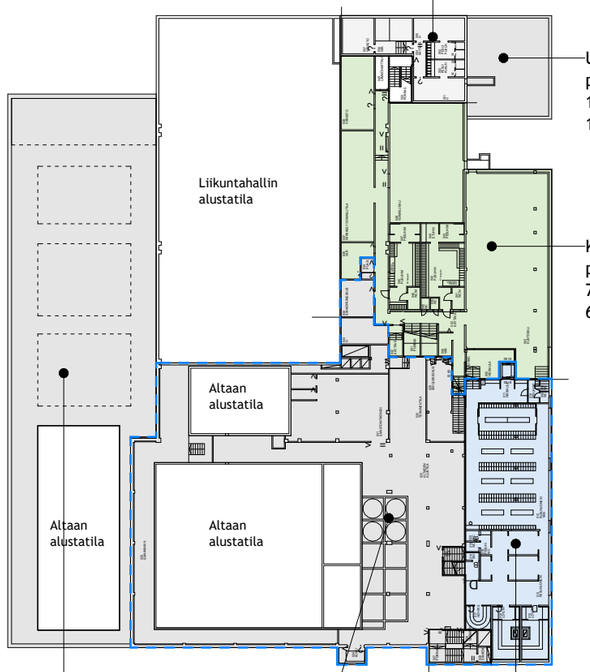
LIIKUNTA- JA KATSOMOTILAT	217	94,16	94,16	47 Liikuntatilat	Voimistelutila/tanssi	
	218	102,97	102,97	47 Liikuntatilat	Katsomon käytävä	
Yhteensä (hum²):	218a	115,92	115,92	47 Liikuntatilat	Katsomo	
552,85	219	14,11		91 Käytävät	Käytävä/voimistelutilaan	
	220	9,44	9,44	71 Pukutilat	Pukeutumistila	
	221	3,57	3,57	521 Varastotilat	Varasto	
	222	212,68	212,68	47 Liikuntatilat	Voimistelutila/tanssi	
	223	15,00		921 Portaat	Porras/pohjoinen	Työpiirustusten (2005) mukaan. Tila jaettu puoliksi Momentissa.
OPETUSTILAT	224	6,83		91 Käytävät	Eteinen/opetustilat	
Yhteensä (hum²):	225	1,98	1,98	73 WC-tilat	WC	
75,69	226	2,14	2,14	73 WC-tilat	WC	
	227	64,74	64,74	214 Kokoustilat	Opetus-/kokoustila	
	228	70,87		94 Rak.tekn.tilat	IVKH	
2. krs. yhteensä:		1 111,29	820,46			
2. krs. varsinainen pk-alue:		70,87	0,00			
KELLARI						
KUNTOSALI- JA KÄYTÄVÄTILAT	ei nro.	7,80		921 Portaat	Porras/aulasta	
	001	7,80		921 Portaat	Porras/aulasta	
Yhteensä (hum²):	002	70,34		91 Käytävät	Käytävä	
339,27	003	227,94	227,94	47 Liikuntatilat	Kuntosali	
	ei nro.	-		91 Käytävät	Hissi	Ei lasketa huoneistoalaan (3,51 m²).
	005	17,32		91 Käytävät	Hissiaula	Tilassa kuntosaliohjaajien tila haitarioven takana.
	006	4,48	4,48	521 Varastotilat	Varasto	
	007	3,59		921 Portaat	Porras/allastilaan	
UIMAHALLIN PUKU- JA PESUTILAT	008	1,47	1,47	73 WC-tilat	WC	
	009	1,44	1,44	73 WC-tilat	WC	
Yhteensä (hum²):	010	3,71	3,71	72 Pesutilat	Pesutila/WC	
327,79	011	20,83		91 Käytävät	Hissiaula/naisten pukuh.	
	012	154,82	154,82	71 Pukutilat	Pukuhuone/N	
	013	78,50	78,50	72 Pesutilat	Pesuhuone/N	Puuttuu Momentista. Väärin merkitty.
	014	1,46	1,46	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivoustila	
	015	20,45	20,45	74 Saunat	Sauna	
	016	20,45	20,45	74 Saunat	Sauna	
	017	8,64	8,64	74 Saunat	Höyrysauna	
	018	6,50	6,50	73 WC-tilat	Pesutila/WC	Puuttuu Momentista. Väärin merkitty.
	019	1,84	1,84	73 WC-tilat	WC	
	020	2,00	2,00	73 WC-tilat	WC	
	ei nro.	5,69		921 Portaat	Porras allastilaan/N	
RAKENNUSTEKNISET TILAT	021	12,00		94 Rak.tekn.tilat	Tekninen tila	Puuttuu Momentista.
	022	6,35	6,35	521 Varastotilat	Varasto	
Yhteensä (hum²):	023	347,00		45 Tekniset aputilat	Altaiden alustila	Työpiirustusten (2005) mukaan. Väärin Momentissa.
796,59	024	-		94 Rak.tekn.tilat	Kuilu	Ei lasketa huoneistoalaan (6,01 m²). Puuttuu Momentista.
	025	153,56		94 Rak.tekn.tilat	Ilmakanava	
	026	2,50		94 Rak.tekn.tilat	Vesimitth.	Puuttuu Momentista.
	027	19,40		921 Portaat	Porras/etelä	
	028	3,00		94 Rak.tekn.tilat	Sähkök.	Puuttuu Momentista.
	029	38,11	38,11	86 Siivous- ja huoltotilat	Siivouskeskus	
	030	45,60		94 Rak.tekn.tilat	Tekninen tila	
	031	124,69		94 Rak.tekn.tilat	Ilmastointikonehuone	
	032	5,92		91 Käytävät	Käytävä/altaiden alustilaan	
	033	16,62	16,62	75 Taukotilat	Taukohuone	
	034	18,00		94 Rak.tekn.tilat	Sähköpääkeskus	Puuttuu Momentista.
	035	3,84		94 Rak.tekn.tilat	Tekninen tila	
KUNTOSALI- JA PUKUHUONETILAT	036	13,30	13,30	521 Varastotilat	Varasto	
	037	54,30	54,30	47 Liikuntatilat	Voimailusali	
Yhteensä (hum²):	038	35,90	35,90	521 Varastotilat	Varasto	
325,24	039	1,40	1,40	73 WC-tilat	WC	
	040	1,40	1,40	73 WC-tilat	WC	
	041	4,05	4,05	73 WC-tilat	WC/N	
	042	34,54	34,54	71 Pukutilat	Pukuhuone/N	
	043	6,91	6,91	72 Pesutilat	Pesuhuone/N	
	044	4,97		91 Käytävät	Etuhuone/N	
	045	25,39	25,39	71 Pukutilat	Pukuhuone/M	
	046	4,05	4,05	73 WC-tilat	WC/M	
	047	8,50	8,50	72 Pesutilat	Pesuhuone/M	
	048	130,53	130,53	47 Liikuntatilat	Kuntosali	
	049	6,48		94 Rak.tekn.tilat	Lämmönmittaus	
	050	14,73		921 Portaat	Porras/pohjoinen	
	050b	-		521 Varastotilat	Varasto/portaan alustilaa	Puuttuu Momentista.
VSS-, PUKUHUONE- JA VARASTOTILAT	051	17,52	17,52	75 Taukotilat	Taukohuone	
	052	9,61	9,61	71 Pukutilat	Pesu-/pukuhuone	
Yhteensä (hum²):	052a	1,50	1,50	73 WC-tilat	WC	Puuttuu Momentista.
100,30	053	9,61	9,61	71 Pukutilat	Pesu-/pukuhuone	
	053a	1,50	1,50	73 WC-tilat	WC	Puuttuu Momentista.
	054	6,33		91 Käytävät	Käytävä	
	055	17,52	17,52	75 Taukotilat	Taukohuone	
	056	19,88	19,88	521 Varastotilat	Varasto	
	057	16,82	16,82	521 Varastotilat	Varasto	
Kellari yhteensä:		1 910,39	1 009,01			
Kellari varsinainen pk-alue:		1 124,37	362,34			
Nykyiset tilat yhteensä:		6 390,84	4 768,57			
Huoneistoala (kerroin 1,04):		6 646,48				
Varsinainen pk-alue yht.:		2 891,07	1 951,94			
Huoneistoala (kerroin 1,04):		3 006,72				

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus
Tilaohjelman tilakokonaisuudet ja laajennuksen luonnos 3.10.2024
1:750

= varsinaisen peruskorjauksen alue

(huom. tarveselvityksessä eriteltyjä muita korjaus- ja muutostoimenpiteitä suoritetaan myös muualla rakennuksessa)

KELLARI



VSS-, pukuhuone- ja varastotilat
115 brm²
97 hum²

Uusi VSS ja porras
131 brm²
120 hum²

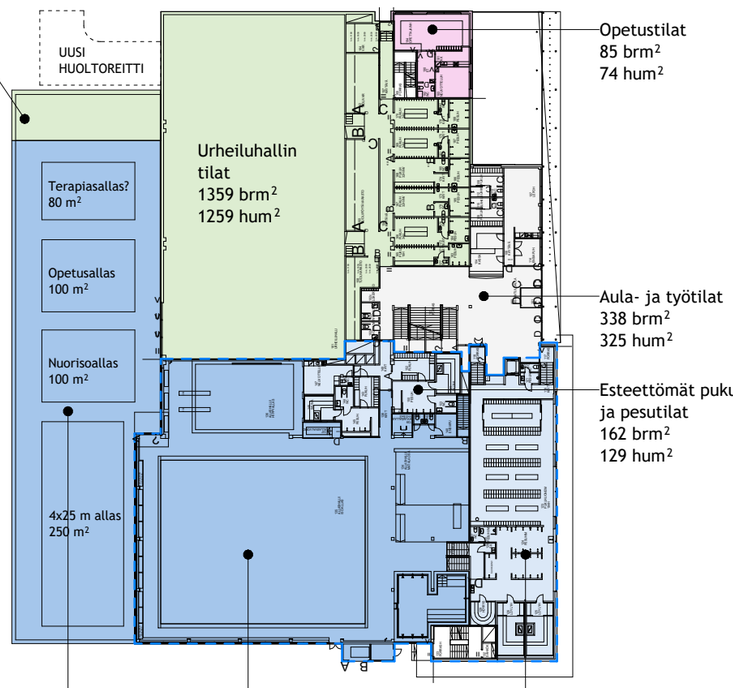
Kuntosali- ja pukuhuonetilat
728 brm²
665 hum²

Allasteknisten tilojen laajennus
897 brm²
850 hum²

Rakennustekniset tilat
856 brm²
797 hum²

Uimahallin puku- ja pesutilat
361 brm²
328 hum²

1. KERROS



Varastolaajennus
112 brm²
100 hum²

Urheiluhallin tilat
1359 brm²
1259 hum²

Opetustilat
85 brm²
74 hum²

Aula- ja työtilat
338 brm²
325 hum²

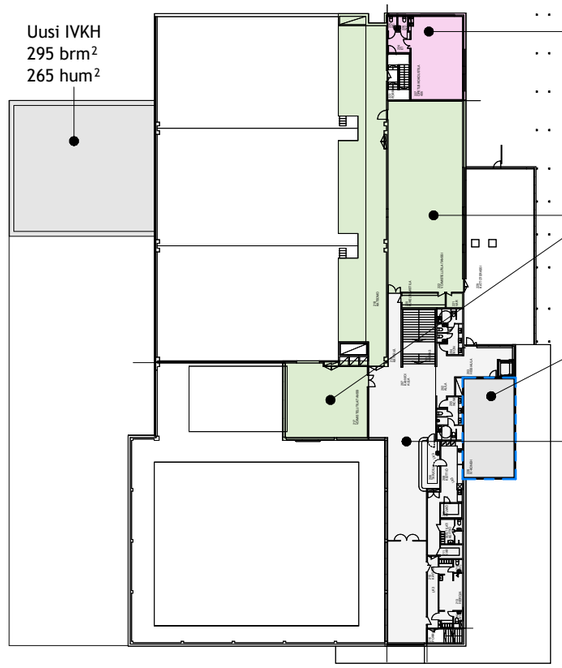
Esteettömät puku- ja pesutilat
162 brm²
129 hum²

Allastilojen laajennus
1035 brm²
1000 hum²

Allastilat
1245 brm²
1197 hum²

Uimahallin puku- ja pesutilat
397 brm²
344 hum²

2. KERROS



Uusi IVKH
295 brm²
265 hum²

Opetustilat
85 brm²
76 hum²

Liikunta- ja katsomotilat
576 brm²
553 hum²

IVKH
80 brm²
71 hum²

Aula-, kahvio- ja työtilat
432 brm²
389 hum²

VANTAAN KAUPUNKI **KUSTANNUSENNUSTE**
TOIMITILAJOHTAMINEN **Tarveselvitys**
Suunnittelu- ja hankepalvelut **7.11.2024**

Myyrmäen urheilutalon uimahallin laajennus
Myyrmäenraitti 4, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	2 470	brm2
hyötyala	1 205	hym2
huoneistoala	2 429	htm2
tilavuus	10 250	rm3
tehokkuusluku	2,05	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
Rakennuttajan kulut		1 530 000	619,43	1 269,71	149,27
suunnittelu	840 000				
rakennuttaminen	570 000				
liittymismaksut	120 000				
Rakennustekniset työt		6 330 000	2 562,75	5 253,11	617,56
- sis.pihatyöt					
LVI-työt		1 690 000	684,21	1 402,49	164,88
LVV-työt	1 210 000				
IV-työt	450 000				
Säätölaitteet	30 000				
Sähkötyöt		800 000	323,89	663,90	78,05
Erillishankinnat		890 000	360,32	738,59	86,83
Muutos- ja lisätyövaraus		590 000	238,87	489,63	57,56
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		11 830 000	4 789,47	9 817,43	1 154,15
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)		14 846 650	6 010,79	12 320,87	1 448,45

Hintataso KL 102,0 (10/24)

Arvioon sisältyy:
- Pihan kustannukset pääosin laajennuksen kustannuksissa
- Työnaikainen sääsuojaus

Arvioon ei sisälly:
- Aurinkosähköjärjestelmä (se on kokonaan peruskorjauksen kustannuksissa)
- Mahdollisten tontin rasitteiden ja hankinnan kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 7.11.2024

Anne Papunen
Kustannusinsinööri

	7.11.2024	
Myyrmäen urheilutalon uimahallin laajennus		
Huoneistoala	**2 429**	**htm2**
Jälleenhankinta-arvo	**11 830 000**	**€**
Tekninen arvo	**11 830 000**	**€**
Rakennuskustannukset	**11 830 000**	**€**
- rakentamisen yksikköhinta	**4 870,32**	**€/htm2**

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	354 900	146,11	12,18
Korko	3,0 %	354 900	146,11	12,18
Maanvuokra		63 251	26,04	2,17
Yhteensä		**773 051**	**318,26**	**26,52**

Ylläpitovuokra:	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö	21 861	9,00	0,75
Lämmitys	30 314	12,48	1,04
Vesi	5 830	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto	22 152	9,12	0,76
Kunnossapito	14 574	6,00	0,50
Yleishoito	3 498	1,44	0,12
Yhteistehtävät	29 148	12,00	1,00
Yhteensä	**127 377**	**52,44**	**4,37**

Sisäinen vuokra yhteensä	**900 428**	**370,70**	**30,89**

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

VANTAAN KAUPUNKI	**KUSTANNUSENNUSTE**
TOIMITILAJOHTAMINEN	**Tarveselvitys**
Suunnittelu- ja hankepalvelut	**7.11.2024**

Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus

Myyrmäenraitti 4, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	3 136	brm2
hyötyala	1 952	hym2
huoneistoala	3 007	htm2
tilavuus	15 555	rm3
tehokkuusluku	1,61	

Rakennuskustannukset		**Yht.€**	**€/brm2**	**€/hym2**	**€/rm3**
Rakennuttajan kulut		1 650 000	526,15	845,29	106,08
suunnittelu	1 020 000				
rakennuttaminen	630 000				
liittymismaksut	0				
Rakennustekniset työt		7 020 000	2 238,52	3 596,31	451,30
- sis.pihatyöt					
LVI-työt		1 930 000	615,43	988,73	124,08
LVV-työt	1 180 000				
IV-työt	700 000				
Säätölaitteet	50 000				
Sähkötyöt		1 280 000	408,16	655,74	82,29
Erillishankinnat		1 410 000	449,62	722,34	90,65
Muutos- ja lisätyövaraus		1 480 000	471,94	758,20	95,15
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		14 770 000	4 709,82	7 566,60	949,53
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)		18 536 350	5 910,83	9 496,08	1 191,67

Hintataso KL 102,0 (10/24)

Arvioon sisältyy:
- Laajuustiedot varsinaisen peruskorjausalueen mukaisina
- Vesikaton korjausvaihtoehto VE1 (uusi bitumikermi vanhan päälle)
- Aurinkosähköjärjestelmä kokonaisuudessaan peruskorjauksen puolella

Arvioon ei sisälly:
- TS-asiakirjassa listatut kiireelliset korjaustoimenpiteet
- Mahdolliset isommat runkorakenteiden muutokset allasteknisten laitteiden uusimisen takia
- Mahdollisten tontin rasitteiden kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 7.11.2024

Anne Papunen
Kustannusinsinööri

	7.11.2024		
Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus			
Huoneistoala	**3 007**	**htm2**	
Jälleenhankinta-arvo	**40 763 691**	**€**	
Tekninen arvo	**35 472 978**	**€**	
Rakennuskustannukset	**14 770 000**	**€**	
- rakentamisen yksikköhinta	**4 911,87**	**€/htm2**	
Arvot ennen rakentamista:			
Jälleenhankinta-arvo	25 993 691	€	v. 2023
Tekninen arvo	20 702 978	€	v. 2023

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	1 222 911	406,69	33,89
Korko	3,0 %	1 064 189	353,90	29,49
Maanvuokra		78 302	26,04	2,17
Yhteensä		**2 365 402**	**786,63**	**65,55**

Ylläpitovuokra:	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö	27 063	9,00	0,75
Lämmitys	37 527	12,48	1,04
Vesi	7 217	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto	27 424	9,12	0,76
Kunnossapito	18 042	6,00	0,50
Yleishoito	4 330	1,44	0,12
Yhteistehtävät	36 084	12,00	1,00
Yhteensä	**157 687**	**52,44**	**4,37**

Sisäinen vuokra yhteensä	**2 523 089**	**839,07**	**69,92**

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Liite 6 - Havat-riskikartta

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus ja laajennus

PÄIVÄYS: 2.9.2024

LAATIJAT: Thomas Laine, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☒ Materiaalivalinnat, uimahalli
- ☒ Tekniset ratkaisut, uimahalli, perustamistapa altaiden kohdalla
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☒ Suunnitteluratkaisut, allashallin yläpohjan tiiveys
- ☒ Vaativuus, uimahalli
- ☐ Rakennuksen kunto, olemassa oleva rakennus
- ☐ Talotekniikka,
- ☒ Muu, kustannustaso, kaavoituksen aikataulu

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☒ Mikrobit (Home), purettavat rakenteet
- ☒ Pöly, purettavat rakenteet
- ☐ Kaasut,
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet,
- ☐ Melu, tärinä,
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☒ Vaaralliset aineet, vedenkäsittely
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdys
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☒ Työmaan johtamisen erityispiirteet, rakennuspaikka tiiviisti rakennettu
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☐ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☐ Varottavat rakenteet
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot,
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät,
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

16 § Ojahaan yhtenäiskoulu, esiopetustilat ja liikuntahalli, tarveselvityksen hyväksyminen

VD/5604/10.03.02.01/2024

PT/AK/PW/EK/RK-L/MT

Ojahaan n. 1000-paikkainen yhtenäiskoulu ja liikuntahalli tarvitaan vastaamaan alueen perusopetuksen palvelutarpeeseen Myyrmäessä ja vaativan erityisen tuen palvelutarpeeseen Vantaalla. Yhtenäiskoulu rakennetaan kahdessa vaiheessa. Tämä tarveselvitys koskee yhtenäiskoulun ensimmäistä vaihetta, esiopetustiloja ja liikuntahallia, jotka valmistuvat vuonna 2028. Investointiohjelmassa yhtenäiskoulun ensimmäisen vaiheen uudisrakennukselle on varattu yhteensä 30,3 milj. euroa ja liikuntahallin uudisrakennukselle 5,8 milj. euroa. Toimitilajohtamisen kustannusennuste yhtenäiskoululle on 39,3 milj. euroa ja liikuntahallille 8,6 milj. euroa. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2026–2028.

Tarveselvitys on tehty yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan sekä kaupunkisuunnittelun ja toimitilajohtamisen kanssa. Yhtenäiskoulu ja liikuntahalli ovat kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 sekä Myyrmäen itäisen alueen kouluverkkoselvityksen 2020 ja 2023 mukaisia uudisrakennuskohteita.

Vantaan virallisen väestönennusteen (2024) mukaan Myyrmäen suuralueen perusopetusikäisten määrä ei juurikaan muutu ennusteajanjaksolla 2023–2033. Kilterin koulun opetuspisteessä Sanomalassa opiskelee noin kaksisataa Kilterin koulun oppilasta. Sanomalan käyttöä opetuspisteenä ei voida jatkaa vuoden 2028 jälkeen väliaikaisen rakennusluvan vuoksi. Myöskään Kaivokselan koulun paviljongin käyttöä ei voida jatkaa 2030-luvun alun jälkeen. Lisäksi Myyrmäen alueella on tarve helpottaa koulujen tila-ahtautta ja mukauttaa alueen oppilaspaikkamäärää vastaamaan vuoden 2022 kapasiteettitarkastelun mukaisia mitoituksia. Näin ollen Ojahaan koulun ensimmäisen vaiheen oppilaspaikat tullaan tarvitsemaan vuonna 2028.

Hankkeessa ei ole tarvetta väistötilalle.

Yhtenäiskoulun ensimmäisessä vaiheessa valmistuu 360 oppilaspaikan aineopetustilat 7.–9. vuosiluokille, perusvarustellut oppimisalueet 240 alakoulun oppilaalle sekä tilat kuudelle vaativan erityisen tuen ryhmälle. Lisäksi koululle muodostetaan ensimmäisessä vaiheessa kaksi esiopetusryhmää vahvistamaan esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä. Esiopetusryhmissä on yhteensä 42 lasta ja 6 kasvattajaa sekä mahdollinen avustaja. Henkilökunnan tilat suunnitellaan noin sadalle henkilölle.

Yhtenäiskoulun ensimmäisen vaiheen koko on n. 8625 brm2 ja liikuntahallin koko on n. 2125 brm2.

Ojahaan yhtenäiskoulun ja liikuntahallin tontti sijaitsee 15 kaupunginosassa Myyrmäessä, osoitteessa Ojahaantie 5/Hakamaankuja 2. Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa ja sillä sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1984 valmistunut Vantaan ammattiopisto Varia. Rakennuksilla ei ole suojeluarvoa ja Varian ammattiopisto tulee siirtymään uusiin tiloihin Vantaan Vehkalaan 2025, jonka jälkeen rakennukset tullaan purkamaan. Varian rakennuksien purku toteutetaan erillisenä hankkeena.

Tontista ja sitä ympäröivistä alueista on käynnissä kaavamuutos Ojahaka, asemakaavan muutos nro 002366/Myyrmäki. Kaavan arvioitu valmistuminen on syksyllä 2025. Kaavamuutoksen alueella on voimassa vuoden 1961 rakennuskaavaan perustuva asemakaava, joten hanke voitaisiin mahdollisesti myös aloittaa poikkeamispäätöksellä.

Vireillä olevassa kaavaluonnoksessa koulun pihat ja kentät rajautuvat pohjoisessa alueen läpi johtavaan itä-länsisuuntaiseen puistoakseliin sekä lännessä säilyvään puistoalueeseen ja luonnontilassa säilytettävään luonnonsuojelualueeseen. Koulutonttia voidaan laajentaa puistoalueelle ns. metsäpihana. Koulun tontilla tullaan säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

Ojahaan yhtenäiskoulu sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2025–2032, jossa on varattu Ojahaan yhtenäiskoulun ensimmäiselle vaiheelle 30,3 milj. euroa ja liikuntahallille 5,8 milj. euroa. Tarveselvityksessä laskettu kustannusennuste yhtenäiskoululle on 39,3 milj. euroa ja liikuntahallille 8,6 milj. euroa, yhteensä 47,9 milj. euroa (alv 0 %, KL 106, 10/24), joka ylittää toimitilainvestointiohjelman varauksen 11,8 milj. eurolla. Vuoden 2027 Myyrmäen alueen päiväkodin uudishankkeen varausta tullaan osittain käyttämään Ojahaan yhtenäiskoulun esiopetuksen tilojen rahoittamiseen.

Tässä tarveselvityksessä Ojahaan yhtenäiskoulun tilatehokkuusmitoitus on 9,05 hym2/opp. Ojahaantien koulun ensimmäisen vaiheen tilaohjelman tilatehokkuutta heikentävät koulurakennuksen rakentaminen vaiheistettuna (erityisvarustellut luokat tarvitaan ensimmäisessä vaiheessa), valmistuskeittiö, ruokasali sekä sosioekonomisen eriytymisen ehkäisemisen lisäykset tilamäärään. Tarveselvitysvaiheessa esitetään, että ruokasali ja keittiö rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa lopulliseen, koko yhtenäiskoulun tarvetta vastaavaan, laajuuteensa ja keittiöstä viedään ulos aterioita siihen saakka, kunnes koulun toinen vaihe valmistuu. Hankesuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan mahdollista aluekeittiön sijoittamista kohteeseen.

Tontin haasteellisen koon vuoksi jatkovalmistelussa tullaan tutkimaan liikuntahallin katon käyttöä välituntipihana tai vastaavasti pysäköinnin sijoittamista liikuntahallin alle. Kustannukset on laskettu liikuntahallin osalta puurakenteilla, mutta jatkosuunnittelussa tutkitaan myös muita runkoratkaisuja.

Ojahaan yhtenäiskoulu sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymään Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2025–2032.

Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 3.12.2024 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi:

a) Ojahaan yhtenäiskoulun, esiopetustilojen ja liikuntahallin 25.11.2024 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 47,9 milj.euroa (alv 0%, KL 106) ja,

b) todeta, että hankkeen toteutus edellyttää rahoituksen tarkistamista tulevien vuosien talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2030 ja toimitilojen 10 vuoden investointisuunnitelman 2026–2035 valmistelun yhteydessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 10.12.2024 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunkitilalautakunnalle hyväksyttäväksi:

a) Ojahakaan rakennettavan yhtenäiskoulun, esiopetustilojen ja liikuntahallin 25.11.2024 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 47,9 milj. euroa (alv 0 %, KL 106) ja,
b) todeta, että hankkeen toteutus edellyttää rahoituksen tarkistamista tulevien vuosien talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2030 ja toimitilojen 10 vuoden investointisuunnitelman 2026–2035 valmistelun yhteydessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Lautakunta jätti yhteisen pöytäkirjalausuman:
Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta korostaa, että Ojahaan yhtenäiskoulun suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ja kulkureittien turvallisuuteen sekä esteettömyyteen, jotta oppilaiden on helppo suosia kävelyä ja pyöräilyä, mikä edistää kansanterveyttä sekä koululaisten että alueen muiden asukkaiden osalta. Myyrmäen alueen vilkkauden ja tiiviin kaupunkirakenteen vuoksi on tärkeää varmistaa, että julkiset palvelut, kuten koulut, ovat tasapainossa muun rakentamisen kanssa, jotta alueen asukkaiden tarpeet voidaan huomioida parhaalla mahdollisella tavalla.

Perussuomalaiset jättivät pöytäkirjalausuman:
Perussuomalaiset katsovat, että suuryksiköiden sijaan on syytä rakentaa pienempiä yksiköitä niin varhaiskasvatuksessa kuin perusopetuksessa. On huolestuttavaa, että luonnontilaiselle välituntialueelle, kasvillisuudelle ja varjoisalle piha-alueelle sekä turvalliselle tilalle jää hyvin vähän tilaa mallissa, jossa välituntialue sijoitetaan rakennuksen katolle. Rakennettaessa esityksen kaltaista rakennusta poikkeuksellisella välituntialueella, on huomioitava erityisesti lasten ja nuorten fyysinen turvallisuus. Lasten neuropsykiatriset haasteet ovat lisääntyneet runsaasti. Uusia rakennuksia suunniteltaessa on tärkeää huomioida riittävät eriyttämistilat ja -mahdollisuudet, joilla voidaan minimoida oppijoiden koulupäivän aikainen kuormitus.

_____

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään
a) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Ojahaan yhtenäiskoulun, esiopetustilojen ja liikuntahallin 25.11.2024 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 47,9 milj. euroa (alv 0 %, KL 106) edellyttäen, että käyttäjätoimialojen lautakunnat ovat hyväksyneet sen osal taan, ja
b) todeta, että hankkeen toteutus edellyttää rahoituksen tarkistamista tulevien vuosien ta lousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2030 sekä toimitilojen 10 vuoden investointi suunnitelman 2026–2035 valmistelun yhteydessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkitilalautakunnan jäsen Tuomas Vanhanen jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalainen lautakuntaryhmä yhtyi:

”Vantaa suunnittelee Myyrmäkeen uutta kokonaisuudessaan noin 1 000 oppilaan Ojahaan yhtenäiskoulua. Tällä kertaa päätettävänä on tämän kokonaisuuden ensimmäisen vaiheen tarveselvitys. Tontti on tämän kokoluokan koululle liian ahdas, jonka vuoksi yhtenä vaihtoehtona tarveselvityksessä on jouduttu esittämään välituntipihan rakentamista koulun yhteyteen tulevan liikuntahallin katolle.
Sopivien tonttien löytämiseen liittyviä ongelmia on aiemmin ollut myös varhaiskasvatuksen puolella. Sekä päiväkotien että peruskoulujen tonttiongelmien yhtenä keskeisenä taustasyynä ovat ylisuuret päiväkoti- ja koulurakennukset. Kun yhteen päiväkotiin tai kouluun yritetään saada mahtumaan liian paljon lapsia ja nuoria, niin tarkoituksenmukaisia tontteja ei Vantaalta löydy, vaikka kaupungissa sinänsä on rakennuskelpoista maata olemassa. Osaltaan taustalla on sekin, että yksityisiä tontteja ei ole kaavoitettu riittävästi. Kaavoitukseen tarvitaan uudenlaista ketteryyttä.
Vantaata vaivaa suuruuden tavoittelu, joka johtaa ratkaisuihin, jotka eivät ole sen enempää lasten, nuorten kuin henkilöstönkään kannalta perusteltuja.
Asukkaat arvostavat toimivia ja ihmisten kokoisia lähipalveluita, mutta niiden sijaan Vantaa rakentaa suuryksiköitä. Palvelut keskitetään kiihtyvässä määrin kaupunkikeskuksiin ja niiden liepeille.
Vantaa tunnettiin aiemmin tavallisten ihmisten kokoisista turvallisista, viihtyisistä ja vehreistä asuinalueista. Väljyydestä ja lähiluonnosta yhdistettynä elinvoimaisiin kaupunginosiin. Asuinalueista, joissa arjen peruspalvelut, kuten koulut, päiväkodit ja ruokakaupat, olivat ihmisiä lähellä.
Itsetarkoituksellisen nopea väestönkasvun tavoittelu on viimeisen 15 vuoden aikana tarkoittanut elämänlaadun heikentymistä monelle Vantaan olemassa olevalle asukkaalle. Pientaloalueiden ja kaupunginosien tasapuolisen kehittämisen sijaan on keskitytty muutaman tiiviin ydinkeskustan rakentamiseen. Ihmisten omien kotien ja lähipalveluiden sijaan kaupunkia on kehitetty sijoittajien tarpeet etusijalla.
Veronmaksajat äänestävät jaloillaan olemassa olevien asuinalueen palveluiden heikentyessä ja kaupungin muuttuessa samanaikaisesti turvattomammaksi. Muista Suomen isommista kaupungeista poiketen Vantaa onkin jo pidempään menettänyt asukkaitaan muihin kuntiin. Vantaan muuttovoitto on viime aikoina perustunut käytännössä yksinomaan maahanmuuttoon. Kaupungin pitovoima on kehnon puoleinen.
Ojahaan jättikoulun kaltaiset ratkaisut osa tätä kehityskulkua, jossa Vantaan asuinalueiden palveluiden tasapuolista kehittämistä laiminlyödään ja korjausvelan eri puolilla kaupunkia annetaan kasvaa.
Koululaisille suunnitellaan yhtä jättikoulua, jossa ei välttämättä tule olemaan edes pihaa ulkoilua varten, kun vaihtoehtoisesti asiaa olisi voitu tarkastella useamman pienemmän koulun kautta, jotka sijaitseva lähellä ihmisten koteja. Näin ei kuitenkaan ei ole toimittu.
Nyt ollaan tilanteessa, jossa lautakunnan esittelytekstin mukaan ei oikein ole olemassa muuta toteuttamiskelpoista vaihtoehtoa kuin Ojahaan koulun ensimmäisen vaiheen edistäminen. Vaihtoehtoa ei ole olemassa ainakaan tarvittavassa aikataulussa.
Vantaan on havahduttava ottamaan huomioon myös nykyisten kaupunkilaisten tarpeet aiempaa vahvemmin, jotta kaupunki ei päätyisi negatiiviseen kierteeseen, jossa kaupungin pitovoima nykyisistä asukkaista heikentyy entisestään.
Päiväkoteja ja kouluja on käsiteltävä osana laajempaa keskustelua Vantaan tulevaisuudesta. Seuraavassa palveluverkkosuunnitelmassa on tarkasteltava uudelleen se, minkäkokoisia kouluja ja päiväkoteja
rakennetaan. Tontit on suunniteltava siten, että myös välitunti- ja leikkipihoille jää tilaa. Koulujen suunnittelussa on otettava huomioon lasten ja nuorten hyvinvointi. Suuryksiköiden tavoittelun sijaan Vantaan on tavoiteltava kaupunkia, jossa tavallisten ihmisten on hyvä asua ja jossa arjen peruspalvelut ovat hyvin saavutettavissa lähipalveluina.”

___

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Ojahaan yhtenäiskoulu ja liikuntahalli ovat Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 mukaisia hankkeita. Yhtenäiskoulu ja liikuntahalli sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2025–2032, jossa on varattu Ojahaan yhtenäiskoulun ensimmäiselle vaiheelle 30,3 milj. euroa ja liikuntahallille 5,8 milj. euroa. Tarveselvityksessä laskettu kustannusennuste yhtenäiskoululle on 39,3 milj. euroa ja liikuntahallille 8,6 milj. euroa, yhteensä 47,9 milj. euroa (alv 0 %, KL 106, 10/24), joka ylittää toimitilainvestointiohjelman varauksen 11,8 milj. eurolla.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä Ojahaan yhtenäiskoulun, esiopetustilojen ja liikuntahallin 25.11.2024 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 47,9 milj. euroa (alv 0 %, KL 106), ja
b) todeta, että hankkeen toteutus edellyttää rahoituksen tarkistamista tulevien vuosien ta lousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2027–2030 sekä toimitilojen 10 vuoden investointi suunnitelman 2026–2035 valmistelun yhteydessä.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja *täydensi* esitystään seuraavasti:

Tarveselvityksen sivu 18:

Liikuntatila soveltuu mm. salibandyn, futsalin, koripallon, lentopallon, *käsipallon,* voimistelun ja tanssin harjoitteluun *ja kilpailemiseen.*

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

Kaupunginhallitus ei pidä ensisijaisena ratkaisuna liikuntahallin katon käyttöä välituntipihana, vaan siihen on hankesuunnitelmavaiheessa etsittävä muita ratkaisuja. Kaupunginhallitus katsoo, että asemakaavaa laadittaessa Ojahaan yhtenäiskoululle tulee turvata riittävän suuri tontti. Aluekeittiön sijoittaminen kohteeseen on tärkeää.

Liitteet:
- Ojahaan yhtenäiskoulu, esiopetustilat ja liikuntahalli tarveselvitys 25.11.2024 liitteineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

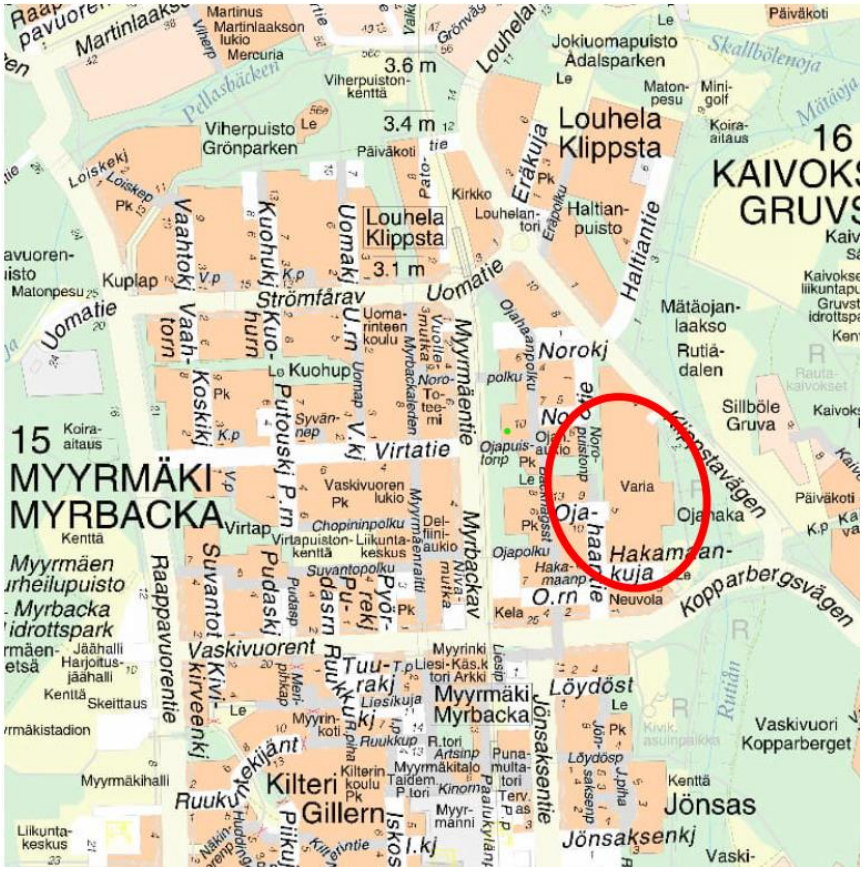
Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttaja-arkkitehti Ritva Kokkola-Lemarchand, 040 615 5338,
palveluverkkoasiantuntija Hannu Haarala, 050 302 9750,
palveluverkkoasiantuntija Satu Turunen, 043 827 1740,
liikuntapäällikkö Anu Jokela, 043 825 8845,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

OJAHAAN YHTENÄISKOULU, ESIOPETUSTILAT JA LIIKUNTAHALLI

TARVESELVITYS UUDISRAKENNUS

25.11.2024



Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristö
Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen / Hankevalmistelu
pvm (esim. 09/2024)
Rakennuttaja-arkkitehti /Projektin vetäjä
Ritva Kokkola-Lemarchand

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 16 §

Sisällysluettelo

1. TARVETIETOKORTTI 5

2. YHTEENVETO 6

3. PERUSTELUT TARPEELLE 7

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan 7

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen 8

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset) 10

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET 10

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen 10

4.1.1 Yhtenäiskoulu 10

4.1.2 Esiopetus 16

4.1.3 Liikuntahallin tavoitteet 17

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet 18

4.3 Opiskeluhuollon tavoitteet 20

4.4 Jätehuollon tavoitteet 21

4.5 Puhtauspalvelutavoitteet 22

4.5.1 Siivoustilat 22

4.6 Väestönsuoja 23

4.7 Äänitekniset tavoitteet 23

4.8 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha 24

4.8.1 Pihan tavoitteet 25

4.9 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet 29

4.10 Elinkaaritavoite (perusparannuksen tavoite, käyttäjän aikatavoite) 30

4.11 Tilamitoitustavoitteet hym2 (hyötyala)/ tilapaikka 31

4.12 Tavoitetunnusluvut brm2/hym2, m3, tilatehokkuus 31
4.13 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS) 31
4.13.1 Rakennetekniset tavoitteet..... 32
4.13.2 LVIA-tekniset tavoitteet 35
4.13.3 Sähkötekniset tavoitteet..... 37
4.14 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet) 44
4.15 Sisäilmatavoitteet..... 46

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA 46
5.1 Sijainti ja hallinta 46
5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet..... 46
5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys 47
5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys 49
5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely 51

6. VÄISTÖTILATARVE 51

7. KUSTANNUKSET 51
7.1 Investointikustannusennuste 51
7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset 52
7.3 Väistötilakustannukset 52
7.4 Purkukustannukset..... 52
7.5 Elinkaarikustannukset 52

8. RAHOITUS JA AIKATAULU..... 52
8.1 Rahoitus investointiohjelmassa 53
8.2 Aikataulu..... 53

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET 53
9.1 Ylläpitokustannukset 53

9.2 Toimintakustannukset 53
9.3 Elinkaarikustannukset 54

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT 54

11. RISKIT 54
11.1 Aikataulu, kustannukset 54
11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös 54
11.3 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit 55

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET 55

LIITTEET

Liite 1: sijaintikartta
Liite 2: asemakaavaote ja määräykset
Liite 3: tilaohjelmat (yhtenäiskoulu 1.vaihe, tilaohjelma 2 esiopetusryhmää ja liikuntahalli)
Liite 4: kustannusennuste
Liite 5: Havat-riskikartta

OHEISMATERIAALI

Suunnitteluohje perusopetus, uusi oppimisympäristö 2019
Vantaan päiväkotisuunnitteluohje2022-2023
Vantaan kaupungin suunnitteluohje 10.10.2024
Pedagoginen suunnitelma

1. TARVETIETOKORTTI

VD/5604/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi:

Ojahaan yhtenäiskoulu, esiopetustilat ja liikuntahalli

Tarpeen kuvaus:
Myyrmäkeen Ojahaantielle tarvitaan aineopetustiloja yläkouluikäisille, perusvarusteltuja oppimistiloja 1.-9. vuosiluokille sekä tilat vaativan erityisen tuen ryhmille. Esi- ja alkuopetuksen vahvistaminen. Ojahaantien koulun ensimmäinen vaihe ja liikuntahalli vastaavat alueen tämänhetkiseen palvelutarpeeseen.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:
Myyrmäen itäisen alueen kouluverkkoselvitys, Liikuntahalliselvitys

Tarpeen perustelut:
Ojahaantien yhtenäiskoulun ensimmäinen vaihe tarvitaan korvaamaan Kilterin koulun opetuspisteen Sanomalan aineopetustilat, ja vastaamaan viime vuosina kasvaneeseen palvelutarpeeseen alueella. Tarvitaan kaksi esiopetusryhmää vahvistamaan ja tukemaan esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä. Kaksi ryhmää korvaa Ojahaan päiväkodin. Liikuntahalli vastaa alueella nykyisin olevaan palvelutarpeeseen.

Käyttäjätoimialat: KASO (Kasvatus ja oppiminen) ja KAKU (Kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi)

Kaupunginosa: 15 Myyrmäki	**Kiinteistötunnus:** 092-015-0697-0012	**Tontin pinta-ala:** Tavoitepinta-ala 2,55 ha
Osoite ja tontti: Ojahaantie 5/Hakamaankuja 2 (sisääntulo) Kortteli 15697	**Kaavatiedot:** Kaavamuutos vireillä 002366 Ojahaka Voimassa oleva 001405, 17.09.2003	**Rakennusoikeus:** Tavoitteellinen 12 800-14 000 k-m2 (kaavaluonnos)

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	**brm²**	**htm²**	**hym²**	**Investointikustannus**		
				€	**€ / brm²**	**€ / htm²**
Yhtenäiskoulu 1.vaihe, (uudisrakennus)	**8621**	**7289**	**5948**	**39 330 000**	**4562**	**5396**
Liikuntahalli. (uudisrakennus)	**2124**	**1988**	**1699**	**8 630 000**	**4060**	**4340**
Yhtenäiskoulu 2.vaihe (uudisrakennus) – ei kuulu tähän hankkeeseen						
Hankkeen tilapaikkamäärä				1.vaihe 600 tp (1-9 lk) + 44 tp vammaisopetus + 42 esiopetusikäistä Lopullinen n. 1000 tp 2.vaiheen valmistuttua		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden 1.vaihe				**57 332 € / tilapaikka**		

Väistötilan tarve: Ei väistötilatarvetta

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:
Yhtenäiskoulu 1. vaihe n. 6800 brm2 30,3 M€ Liikuntahalli 2000 brm2 5,8 M€

Hankkeen toteutusaikataulu:
Vaihe 1: TS 06-09/24, HS 02-05/24, Suunnittelu 06/25-05/26, rakentaminen 11/26-05/28, valmistuminen 06/28
Vaihe 2: Valmis 06/32 tarkentuu myöhemmin

Ylläpitokustannukset:
yhtenäiskoulu 382 235 €/v, liikuntahalli 104 251 €/v

Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle:
Yhtenäiskoulu 3.385.000e, liikuntahalli arvio 55 000e, varhaiskasvatus ei muutoksia.

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen:
Yhtenäiskoulu 1.200.000e (600 oppilaspaikkaa) + vammaisopetus 70.000e. Liikuntahalli 100 000e. Varhasiskasvatus 34.000€

Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle:

Tuleva vuokra yhtenäiskoulu 1.vaihe		**33,52 € /htm2 / kk**
Tuleva vuokra liikuntahalli:		**28,2 €/htm2/kk**
Vuokravaikutus yhtenäiskoulu 1.vaihe	**244 320 € /kk**	**2 931 841 €/v**
Vuokravaikutus liikuntahalli	**56 150 €/kk**	**673 818 € / v**
Vuokravaikutus yhtenäiskoulu 1.vaihe / tilapaikka		**356 € / kk**
Vuokravaikutus yhtenäiskoulu ja liikuntahalli/tilapaikka		**438 € / kk**
Laatija(t): Hannu Haarala, Satu Turunen, Anu Jokela, Anne Papunen, Ritva Kokkola-Lemarchand		**Päivämäärä:** 25.11.2024

2. YHTEENVETO

Ojahaan yhtenäiskoulun, esiopetuksen ja liikuntahallin uudisrakennuksen 1.vaiheen tarveselvitys on laadittu toimitilajohtamisessa yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Tontti sijaitsee osoitteessa Ojahaantie 5/Hakamaankuja 2, kaupunginosassa 15, Myyrmäki, Kaivoksela. Tontista ja sitä ympäröivistä kortteleista on käynnissä kaavamuutos ”Ojahaka, asemakaavan muutos nro 002366/Myyrmäki”.

Ojahaan yhtenäiskoulu tulee vastaamaan kasvaneeseen perusopetuksen palvelutarpeeseen Myyrmäessä ja vaativan erityisen tuen palvelutarpeeseen Vantaalla. Yhtenäiskoulu rakennetaan kahdessa vaiheessa. Tämä tarveselvitys koskee yhtenäiskoulun ensimmäistä vaihetta, joka valmistuu vuonna 2028. Ensimmäisessä vaiheessa valmistuu 360 oppilaspaikan aineopetustilat 7.-9. vuosiluokille, perusvarustellut oppimisalueet 240 alakoulun oppilaalle sekä tilat kuudelle vaativan erityisen tuen ryhmälle. Lisäksi koululle muodostetaan ensimmäisessä vaiheessa kaksi esiopetusryhmää vahvistamaan esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä. Esiopetusryhmissä on yhteensä 42 lasta ja 6 kasvattajaa sekä mahdollinen avustaja.
Liikuntahalli rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa.

Ojahaantien koulun toisen vaiheen valmistuessa koulun kokonaispaikkamäärä tulee olemaan noin 1000 oppilaspaikkaa. Ojahaantien koulua tulevaisuudessa syöttävän Kaivokselan koulun vuosiluokkien oppilaspaikkamäärää pienennetään noin 60:een yhtä vuosiluokkaa kohden, koska Kaivokselan koulun paviljongista luovutaan viimeistään 2030-luvun puolella. Koulun tontille sijoitettavan liikuntahallin koko on noin 2 120 brm2.

Ojahaantien koulun toinen vaihe on ohjelmoitu valmistuvaksi vuonna 2032. Tämän tarveselvityksen työstämisen yhteydessä varaudutaan koulun laajentuvan rakentamisen toisessa vaiheessa noin 1000 oppilaspaikan yhtenäiskouluksi vuonna 2032, tai myöhemmin 2030-luvulla. Virallisen väestöennusteen 2024 perusteella Myyrmäen perusopetusikäisten määrä ei juurikaan kasva vuoteen 2034 mennessä.

Toisaalta rakentamisen elpyessä ja ratikan suunnitelmien Myyrmäkeen edetessä on syytä varautua lapsimäärän kasvuun alueella.
Tämän Ojahaantien yhtenäiskoulun ensimmäisen vaiheen tarveselvityksen taustaoletuksena on, että toisen vaiheen koulun laajennus voidaan rakentaa optimaalisesti ensimmäisen vaiheen rakennuksen yhteyteen. Rakentamisen vaiheistus tulee onnistua tila- ja kustannustehokkaasti ja toisen vaiheen rakentaminen ei saa häiritä koulun toimintaa.
Ensimmäisen vaiheen tilaohjelma on mitoitettu pitkälti vain ensimmäisen vaiheen palvelutarpeeseen. Esimerkiksi henkilökunnan huone on mitoitettu 103 henkilölle, joten se on toisessa vaiheessa laajennettava 140 henkilölle. Tarveselvitysvaiheessa päädyttiin siihen, että keittiö rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa lopulliseen laajuuteensa ja sieltä viedään ulos ruokaa siihen saakka, kunnes koulun toinen vaihe valmistuu.
Hankesuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan mahdollista aluekeittiön sijoittamista kohteeseen.
Hankesuunnitteluvaihetta varten hankitaan pää- ja arkkitehtisuunnittelija tarkentamaan koulun ensimmäisen vaiheen viitesuunnitelmia. Samalla on tarve suunnitella toinen vaihe sillä tarkkuudella, että ensimmäisen vaiheen tilaohjelmaa voidaan tarkentaa suhteessa myöhemmin toteutettavaan laajennukseen. Käytännössä tavoitteena on varmistua siitä, että ensimmäisen vaiheen yhtenäiskoulun tilaohjelma ei jää liian suppeaksi koulurakennuksen laajentamisen reunaehtojen vuoksi. Hankesuunnitteluvaiheessa ensimmäisen vaiheen tilaohjelma, ja siten hankkeen budjetti, saattaa kasvaa.

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Ojahaantien koulu tulee olemaan yhtenäiskoulu (1.–9. Luokat) ja se kuuluu kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2022–2031. Valmistuessaan se vastaa Myyrmäen perusopetuksen palvelutarpeeseen. Yhtenäiskoulun ensimmäinen vaihe valmistuu 2028, jolloin se korvaa Kilterin koulun opetuspisteen Sanomalan oppilaspaikat sekä vastaa alueen kasvaneeseen palvelutarpeeseen. Ensimmäisessä vaiheessa valmistuu 360 oppilaspaikan aineopetustilat 7.-9. vuosiluokille, perusvarustellut oppimisalueet 240 alakoulun oppilaalle sekä tilat kuudelle vaativan erityisen tuen ryhmälle. Henkilökunnan tilat suunnitellaan noin sadalle henkilölle, ja vasta toisessa vaiheessa 140 henkilölle. Ojahaantien koulun

toisen vaiheen valmistuessa koulun kokonaispaikkamäärä tulee olemaan yhteensä noin 1000 oppilaspaikkaa. Ojahaantien koulua tulevaisuudessa syöttävän Kaivokselan koulun vuosiluokkien oppilaspaikkamäärää pienennetään noin 60:een yhtä vuosiluokkaa kohden, koska Kaivokselan koulun paviljongista luovutaan viimeistään 2030-luvun puolella.
Ojahaan yhtenäiskoulu tulee vastaamaan kasvaneeseen palvelutarpeeseen Myyrmäessä ja oppilaiden vaativan erityisen tuen tarpeeseen Vantaalla. Yhtenäiskoulu rakennetaan kahdessa vaiheessa. Tämä tarveselvitys koskee yhtenäiskoulun ensimmäistä vaihetta, joka valmistuu vuonna 2028.

Ojahaan koulun yhteyteen rakennetaan liikuntahalli palvelemaan alueella olevaa vapaa-ajan ja opetuskäytön tarvetta. Liikuntahalli sisältyy Vantaan kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan ja liikuntahalliselvitykseen. Koulun tontille sijoitettavan liikuntahallin koko on noin 2120 brm2.

Ojahaantien koulu ja liikuntahalli rakennetaan keskeiselle paikalle itäiseen Myyrmäkeen Myyrmäen kaupunginosaan, tiivistyvään kaupunkikeskustaan. Alueelle tarvitaan alueen asukkaita yhdistävää koulua, joka vastaa myös alueen vanhempien, seurojen ja yhdistysten toiminnan tarpeisiin. Alueen koulujen koulutuksellisen tasa-arvon indeksit (KOTA-indeksi) ovat korkeat, mikä tarkoittaa Itäisessä Myyrmäessä olevan suhteessa enemmän pienituloisia, työttömiä, vain perusasteen suorittaneita ja vieraskielisiä kuin Vantaalla keskimäärin. Huono-osaisuuden riskitekijöiden kasautuminen ja heikompi sosioekonominen asema alueella heijastuu lapsiperheiden ja koulujen oppilaiden suurempaan tuen tarpeeseen. Tätä yhteistyötä ja oppilaiden yksilöllisiä tarpeita tuetaan tilasuunnittelussa esimerkiksi niin, että koulun tilaohjemaan on lisätty perinteisen luokkahuoneen kokoinen avoin tila.
Koulun tilat ja liikuntahalli palvelevat koulun lisäksi laajasti myös kuntalaisia ja alueen yhdistyksiä.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä vahvistetaan kahden esiopetusryhmän muodostamisella Ojahaan koululle. Esiopetusryhmissä on yhteensä 42 lasta ja 6 kasvattajaa sekä mahdollinen avustaja. Ryhmät korvaavat Ojahaan kaksi ryhmäisen päiväkodin.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan virallisen väestöennusteen (2024) mukaan Myyrmäen suuralueen perusopetusikäisten määrä ei juurikaan muutu ennusteajanjaksolla 2023–2033. Itäisessä Myyrmäessä (Myyrmäki, Kaivoksela, Martinlaakso ja Vantaanlaakso) perusopetusikäisten määrä pysyy ennallaan.

Kilterin koulun opetuspisteessä Sanomalassa opiskelee noin kaksisataa Kilterin koulun oppilasta. Sanomalan käyttöä opetuspisteenä ei voida jatkaa vuoden 2028 jälkeen väliaikaisen rakennusluvan vuoksi. Myöskään Kaivokselan koulun paviljongin käyttöä ei voida jatkaa 2030-luvun alun jälkeen. Lisäksi Myyrmäen alueella on tarve helpottaa koulujen tila-ahtautta ja mukauttaa alueen oppilaspaikkamäärää vastaamaan vuoden 2022 kapasiteettitarkastelun mukaisia mitoituksia. Näin ollen Ojahaan koulun ensimmäisen vaiheen oppilaspaikat tullaan tarvitsemaan vuonna 2028.

Virallinen väestöennuste 2024, Myyrmäki

Alue	Ikä	lv 2023-2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Itäinen Myyrmäki	7-12v	2307	2317	2317	2274	2249	2280	2278	2291	2288	2311	2319
Muutos suhteessa lukuvuoteen 2023-2024			10	10	-33	-58	-27	-29	-16	-19	4	12
Itäinen Myyrmäki	13-15v	1130	1154	1138	1174	1180	1175	1175	1162	1158	1122	1125
Muutos suhteessa lukuvuoteen 2023-2024			24	8	44	50	45	45	32	28	-8	-5
Läntinen Myyrmäki	7-12v	1351	1359	1372	1391	1359	1372	1365	1345	1366	1376	1395
Muutos suhteessa lukuvuoteen 2023-2024			8	21	40	8	21	14	-6	15	25	44
Läntinen Myyrmäki	13-15v	710	737	716	738	730	733	712	719	713	727	702
Muutos suhteessa lukuvuoteen 2023-2024			27	6	28	20	23	2	9	3	17	-8
Myyrmäki yhteensä	**7-15v**	**5498**	**5566**	**5543**	**5576**	**5518**	**5560**	**5530**	**5516**	**5525**	**5536**	**5541**
Muutos suhteessa lukuvuoteen 2023-2024			**68**	**45**	**78**	**20**	**62**	**32**	**18**	**27**	**38**	**43**

Väestön fyysisen aktiivisuuden ja liikunnan vähäisyys aiheuttavat merkittäviä ja yhä kasvavia haasteita suomalaiselle yhteiskunnalle. Passiivisuus ja vähäinen liikkuminen lisäävät mm. monia kansansairauksia (Vantaan Liikkumisohjelma 2024). Move! mittausten perusteella alueen kouluikäisten fyysinen aktiivisuus on huolestuttavalla tasolla, joten fyysiseen aktiivisuuteen kannustavalla ympäristöllä on selkeä tarve. Vuoden 2023 Move! mittauksissa Vantaalla 40 prosentilla oppilaista fyysinen toimintakyky arvioidaan olevan tasolla, joka voi vaikeuttaa arjessa jaksamista (Move! 2023).

Vaikka aktiivisuus vapaa-ajan harrastuksissa on kasvanut, on muu osa päivästä paljolti paikallaoloa varhaiskasvatuksessa, koulussa, työssä, laitoksissa, kulkuneuvoissa ja kotona. Liikunnan ja fyysisen aktiivisuuden lisäämiselle sekä istumisen vähentämiselle suomalaisessa yhteiskunnassa on siis suuri tarve. Fyysisen aktiivisuuden edistämisen vastuu jakautuu usealle eri toimijalla: perheille, kouluille ja oppilaitoksille, työpaikoille, seuroille ja yhdistyksille, yrityksille, kunnille ja valtiolle. (Vantaan Liikkumisohjelma 2024)

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset)

Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031 sis. koulu ja liikuntahalli
Liikuntahalliselvitys
Myyrmäen itäisen alueen kouluverkkoselvitys 2020 ja 2023.

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Myyrmäkeen rakennettavan Ojahaan yhtenäiskoulun ensimmäisen vaiheen uudisrakennus mitoitetaan noin 650 oppilaalle ja henkilökunnalle (n. 100) sekä varhaiskasvatuksen 42 lapselle ja 7 kasvattajalle. Tilat ja toiminnot suunnitellaan vuonna 2022 valmistuneen runkotilaohjelman pohjalta, esiopetustilat vuonna 2023 valmistuneen päiväkotisuunnitteluohjeen pohjalta sekä Vantaan kaupungin kasvatuksen ja oppimisen toimialan linjausten ja pedagogisen suunnitelman mukaisesti.
Kokonaisuuteen rakennetaan myös liikuntahalli, joka palvelee koulun lisäksi laajasti myös kuntalaisia ja alueen yhdistyksiä.
Liikuntahalli rakennetaan myös ensimmäisessä vaiheessa.

4.1.1 Yhtenäiskoulu

Opetussuunnitelman tavoitteet asettavat moninaisia vaatimuksia myös tilasuunnittelun osalta. Yhteisopettajuus ja monipuoliset opetusmenetelmät edellyttävät fyysiseltä oppimisympäristöltä monipuolisuutta ja joustavuutta. Koulurakennus on monitoimitila. Tilat jaotellaan toiminnoiltaan julkisiin, puolijulkisiin ja yksityisiin tiloihin siten, että tilojen käyttö on joustavaa eri tilanteissa ja tarpeissa. Monitoimitilan käyttäjiä ovat myös organisaation ulkopuoliset käyttäjät varsinaisen koulutyöskentelyaikojen ulkopuolella.

Opiskelu- ja opetustilat muodostuvat noin 100 oppilaan käyttöön tarkoitetuista oppimisalueista, joissa työskentelee yleensä noin 4-5 opettajaa. Avattavassa tilassa voi olla seinillä erotettuja tiloja rauhallisempaa työskentelyä tai opettajatiimin työskentelyä varten. Oppimisalueita ovat perusvarustellut tilat ja erikoisvarusteiset työskentelyalueet, joita ovat mm. käsityö ja kuvataide sekä fysiikan, kemian ja kotitalouden tilat. Lisäksi oppimisalueilla on eritavoin joustavasti muokattavia yleistiloja ja yhteisvarastoja.

Oppimisalueiden tiloja voidaan jakaa erikokoisiin oppimisen tiloihin (opetus- ja oppimistuokiot) kouluaikana ja opetuksen järjestämisessä hyödynnetään rakennuksen muita yhteistiloja tarvittaessa (esim. ruokala, yleisopetuksen tilat). Oppimisalueilla voi työskennellä ryhmätila- ajattelun mukaisesti eri ikäryhmiä. Oppimisalueiden tiloja jaetaan myös elämän- tai päivänkaariajatuksella: tila voi toimia eri aikoina neuvottelutilana, henkilökunnan työtilana tai asukasyhdistyksen kokoustilana. Teknologian tuoma liikkuvuus ja erilaiset oppimisen tilat avaavat lukujärjestystekniikkaan uusia mahdollisuuksia, kun koulun kaikkia tiloja voidaan käyttää oppimisen tiloina.

Nykyajan oppiminen ja opetus on monimuotoista. Oppimistilojen on oltava helposti mukautettavissa, tehokkaasti hyödynnettävissä ja muutettavissa eri tilanteiden oppimis- ja opetusvaatimusten mukaan. Tilojen tulee tukea myös aktiivista istumisen tauottamista tarjoten luonnollisia fyysisen aktiivisuuden tarjoumia, kuten puolapuita, kiipeilyotteita, leuanvetotankoja, roikkuvia nyrkkeilysäkkejä. Edellä mainittujen tarjoumien lisäksi suositaan muitakin suunnitteluratkaisuja, jotka tukevat istumisjaksojen aktiivista katkaisua, sekä mahdollistavat oppilaiden ja opettajien taukoliikkumisen.
Koulujen yhteisten tilojen tulee olla viihtyisiä ja miellyttäviä, fyysiseen aktiivisuuteen kannustavia sekä tarjota erilaisia välituntiaktiviteetteja, kuten esimerkiksi pingispöydät ja pöytäfutikset. Jotta liikunnan lisääminen osaksi koulupäivää onnistuu, oppilailla tulee olla myös mahdollisuus helposti liikkua saavutettaviin fyysisen aktiivisuuden mahdollistaviin toiminnallisiinpisteisiin osana koulurakennusta.

Koulutilojen on tarjottava mahdollisuudet sosiaaliseen kanssakäymiseen ja sosiaalisten ihmissuhdetaitojen harjoitteluun. Modernit oppimisympäristöt ja koulutilat luovat edellytykset kouluviihtyvyyden ja motivaation kasvulle ja sitä kautta oppimisen monipuolistumiselle. Opetussuunnitelman muuttuminen liittyy työskentelytapojen muuttumiseen. Oppilaasta on tullut oppija, joka on aktiivinen

toimija, oman oppimisensa subjekti. Opettajan rooli muuttuu oppimisen ohjaajaksi ja valmentajaksi. Oppimiseen hyödynnetään erilaisia oppimisen tilamalleja. Ilmiöpohjainen oppiminen tai pari- ja tiimiopettajuus vaativat koulutiloilta joustavuutta. Tällaisissa oppimisympäristöissä kalusteet ovat helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan.

Tilat voidaan jakaa kognitiivisen oppimisen, sosiaalisen oppimisen, tekemällä oppimisen ja vetäytymisen tiloiksi. Teema-aluejako tukee osaltaan myös luottamuksen kehä - ajattelua. Vantaan kouluhankkeissa sovellettavan tilatavoitteen mukaiset tilaratkaisut vahvistavat oppilaiden turvallisuudentunnetta (kotialue). Monikäyttöiset ja joustavat tilat mahdollistavat monipuoliset pedagogiset menetelmät, jotka luovat oppilaille virikkeellisen oppimisympäristön. Jokaisen oppimistilan on oltava riittävän iso, jotta siellä voidaan käyttää toiminnallisia opetusmenetelmiä.

Inklusiivisen suomalaisen peruskoulun arvoihin kuuluvat muun muassa esteettömyys, saavutettavuus ja osallisuus. Esteettömyys käsitetään sen laajassa merkityksessä. Esteettömyydellä tarkoitetaan osallisuuden esteettömyyttä, jolloin huomioidaan myös esimerkiksi aistiesteettömyys. Esteettömyydessä huomioitavat osa-alueet ovat näkemisen esteettömyys (kontrastit, valaistus, häikäisyn esto); liikkumisen esteettömyys (säädettävyys, saavutettavuus); hahmottaminen (selkeys, väritunnisteet, taktiilisuus); kuulemisen esteettömyys (ääniympäristö, akustiikka, deafspace). Koulun sisätiloissa ja pihalla suositaan luonnollisia materiaaleja, luontoelementtejä ja kasvillisuutta.

Konkreettisia suunnittelun ohjeistuksia toiminnan näkökulmasta

Koulurakennus suunnitellaan oppilaalle helposti hahmotettavaksi kokonaisuudeksi, joka on selkeä ja jossa on helppo kulkea. Opetustilojen huonekorkeuden tulee olla riittävän korkea (noudatetaan huonekorttien ohjeistusta) ja ensisijaisesti kaapistojen tulee olla kattoon saakka. Kaappien yläsokkeleihin tulee asentaa akustoivaa pintaa. Vaihtoehtoisesti kaapistojen katot toteutetaan viistokattoina, jolloin pöly ei keräänny kaappien päälle.

Kaikkiin opetustiloihin, aulaan ja ruokasaliin tulee olla ns. älytaulujärjestelmälle paikat. Opetustiloihin sijoitetaan siirreltävät näytöt tai siirreltävät projektorit. Teknologian hyödyntämisellä oppimisessa tuetaan vapautta valita oppimisen tiloja. Tavoitteena on, että digitaaliset oppimateriaalit, mobiilipalvelut ja pelillisyys

oppimisessa ja opetuksessa mahdollistetaan luontevaksi osaksi koulupäivää. Langaton verkko toimii kaikissa koulun tiloissa ja koulun lähiympäristössä. Lisäksi sähköpistokkeilla muun muassa TVT-laitteiden latausta ja käyttöä varten on riittävästi, eri puolilla, sekä keskellä oppimistilaa.

Kouluun voidaan sijoittaa sisäänkäynnit suoraan toisen kerroksen tiloihin, jotta sisääntuloväylät eivät ruuhkautuisi ja puhtaanapito helpottuisi. Useat sisäänkäynnit ehkäisevät sisäänkäyntien ruuhkautumista kengättömässä koulussa. Koulutilojen tulee olla hyvin valaistuja ja akustoituja. Sisätiloissa lähtökohtana on päivänvalon mahdollisimman suuri hyödyntäminen. Oleskelu- ja työtiloissa ikkunoiden valoaukkojen yhteenlaskettu pinta-alan tulee olla minimissään 10 % huonealasta (tavoitteena suurempi pinta-ala). Oppimistilojen osalta valaistuksen ja akustiikan suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota ja ne tulee suunnitella tilakohtaisesti. Tavoitteena on luonnonvalon mahdollisimman suuri määrä. Keinovalo on hyvin valaisevaa ja portaattomasti säädeltävää. Oppimistiloissa on pimentävät verhot ja kaihtimet. Tilojen ääniolosuhteet suunnitellaan toimiviksi yhteistyössä akustiikkasuunnittelijan kanssa. Lattiamateriaalien valinnassa huomioidaan akustiikan lisäksi kengättömyys ja materiaaleille asetetut tekniset vaatimukset. Oppimistiloissa käytetään tekstiilimattoa, tai –laattaa. Koulun sisätilojen värimaailman tulisi pääosin olla maanläheinen (neuroinklusiivinen koulu), ellei pedagogisessa suunnitelmassa ole toisin esitetty. Vihreä kasvillisuus sisätiloissa tukee rentoutumista ja hyvinvointia. Käytävät ja aulatilat suunnitellaan viihtyisiksi opiskelu- ja oleskelupaikoiksi.

Turvallisuutta tarkastellaan uudenlaisen tilasuunnitteluun liittyvänä ensisijaisesti palo- ja poistumisturvallisuuden näkökulmasta. Myös kiusaamista ehkäisevät tilaratkaisut ovat tärkeitä. Kyseessä on arjen turvallisuus sekä häiriötilanteiden turvallisuus. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala puoltaa lasiseinien käyttöä toiminnan avoimuudella ja turvallisuudella. Lasiseinien, siirtoseinien ja lasisiirtoseinien lopullinen määrä ja sijoittaminen määritetään vasta hankkeen suunnitteluvaiheessa, joten kustannuksiin on varauduttava etukäteen. Valvottavuuden tulee olla vaivatonta ja erityisesti käytäviin tulee olla näköyhteys myös oppimistiloista. Toisaalta oppimistiloihin tulee jäädä katvealueita käytävältä katsottaessa. Lasiseinät ja –ikkunat varustetaan sälekaihtimilla, tai verhoilla. Kahden poistumistien mahdollisuus tulee olla turvattuna myös taiteovien ollessa kiinni. Jokaisessa toiminnallisessa tilassa tulee olla kaksi poistumistietä. Toiminnalliseen tilaan tulee sijoittaa kaksi poistumistietä, jos se on tilan koko huomioon ottaen mielekkäästi mahdollista. Oppilashuollon tiloihin ja vierailijoiden

vastaanottohuoneina käytettäviin tiloihin tulee suunnitella aina kaksi poistumistietä. Poistumisreittien tulee olla selkeitä ja hyvin merkittyjä. Koulu varustetaan välituntikelloilla sekä valvontakameroilla, jotka sijoitetaan avoimiin tiloihin, piha-alueelle ja sisääntulojen yhteyteen. Sisäänkäynnit varustetaan ovipuhelimilla ja hätälukitusjärjestelmällä, joka voidaan aktivoida ainakin kahdesta tilasta nappia painamalla. Opasteita on riittävästi ja ne ovat selkeitä. Hankkeessa noudatetaan Vantaan peruskoulujen suunnittelun turvallisuusohjetta 2024.

Vaativan erityisen tuen (vammaisopetus) tiloihin tarvitaan raskas varustelu, koska toiminta-alueittain annettavan opetuksen oppilaita sekä liikuntaesteisiä oppilaita on usein kaikissa ryhmissä. Vammaisopetuksen tiloihin ei tule lasiseiniä, eikä helposti rikkoutuvaa tekniikkaa. Hankkeen myöhemmissä vaiheissa tarkennetaan eri tilojen ominaisuuksia varustelutasoa osallistamalla käyttäjää. Ojahaantien hankesuunnittelun aikaan kasvatuksen ja oppimisen toimiala yhteistyössä toimitilajohtamisen kanssa toteuttaa kouluhankkeissa käytettävien tilakorttien päivittämisen viimeistelyn (koulurakennusten tilojen varustelun ohjeistus). Valmistuessaan tätä ohjeistusta käytetään myös Ojahaantien koulun hankkeessa.

Tiivistelmä Ojahaantien koulun pedagogisesta suunnitelmasta

Koulun tilat jaetaan käyttötarkoituksen mukaisiin siipiin ja kerroksiin.

<u>Koulun sydän:</u>

Keskiosaan pääsisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan koulun ”sydän”, jonne sijoittuvat mm. ruokasali, näyttämö ja katsomo eli opinportaat. Tila on avoin sisääntuloaulaan, jossa vanhemmat ja muut vierailijat voivat odottaa tarvittaessa. ”Sydämeen” voi myös siirtyä muista luokkatiloista tekemään enemmän tilaa tarvitsevia toiminnallisia tehtäviä. Viihtyisä tila on kaksikerroksinen parvineen, jossa sijaitsee siirrettävillä lasiseinillä varustettu koulun kirjasto. Tilan akustiikkaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sen kalusteratkaisut ovat muunneltavia ja monikäyttöisiä. Niiden tulee tukea sekä yhdessäoloa, että rauhallista opiskelua. Kohtaamisia varten varataan n. 60m2 Parental Corner/olohuonetila.
Ruokala on joustavasti muunneltavissa myös opetuskäyttöön tai muuhun toimintaan. Ruokalan monikäyttöisyyden tukemiseksi keittiö ja linjasto-osa on suljettavissa äänieristettyyn omaan tilaan. Ruokalassa sijaitsee pikkukeittiö iltapäiväkerhon ja iltakäytön tarpeisiin.

Näyttämöllä järjestetään monenlaista toimintaa ja sen esiintymislava on samalla musiikkiluokka. Opinportaita pitkin noustaan ylempiin kerroksiin, mutta ne toimivat myös katsomona. Niiden alla on kabinettitila.

Oppimisalueet:

Oppimisalueet on jaettu luokka-asteittain ja ne ovat keskenään samanlaisia. Luokka-asteen oppimisalueelle tullaan yhteisen aulan kautta, josta lasiseinässä sijaitsevat ovet avautuvat kolmeen- neljään samanlaiseen opetustilaan. Aulan kalusteet tukevat tilan monikäyttöisyyttä sekä yksilö- että ryhmätyöhön. Jokaisen luokka-asteen oppimisalueelle sijoitetaan ainakin yksi lasiseinäinen eriyttämistila. Isompia opetustiloja tulee voida jakaa ääntä eristävien siirtoseinien tai helposti avattavien seinien avulla n. 25 oppilaan alueisiin.
Opetustiloissa on paljon pistorasioita sekä seinillä että katosta roikkuvia. Tiloihin halutaan paljon luonnonvaloa. Isot ikkunat suojataan sälekaihtimilla ja keinovalo on säädettävää. Lattiat on päällystetty tekstiilimatolla kuitenkin huomioiden käyttötavan.
Opetustiloissa on paljon lukittavia kaappeja ja niissä on riittävä määrä lavuaareja ja vesipisteitä. Alueilla on huomioitu viihtyvyys viherkasvien, luonnonvalon , taideteoksien, värien, materiaalien, valaistuksen ja kalusteratkaisujen avulla.
3-6 luokkien käsityön opetuksen tarpeisiin rakennetaan pienemmät, hieman vaatimattomammat tilat.
Käsityötilojen ja kuvaamataidon luokan läheisyydessä on STEAM-askartelutila, jossa pidetään myös iltapäiväkerhoja sekä tila, jossa voidaan opettaa kotitaloutta. Oppilaiden töitä laitetaan esille vitriinikaappeihin.

7-9 luokat:
Opetustilat ovat aineopetukseen suunniteltuja, pääosin perinteisiä, tilavia luokkahuoneita, joiden akustiikka, ääneneristys sekä sähköratkaisut on huolellisesti suunniteltu toimintaa tukemaan. Oppilailla on käytössään myös pienempiä opetustiloja, yhteisiä oleskelualueita sekä hiljaisia tiloja yksilö – ja ryhmätyöhön. Aula ja oleskelutiloissa on kameravalvonta.
Tilojen kalusteratkaisut ovat monikäyttöisiä ja muunneltavia, oppilaiden töitä on esillä vitriinikaapeissa.
Suomen kielen ja kirjallisuuden luokat ovat koulukirjaston välittömässä läheisyydessä ja niiden välillä on lasiseinä ja ovi. Muista kieliluokista on helppo pääsy kirjastoon. Kaikissa luokissa on eriyttämistila, joka voi sijaita kahden luokan välissä tai olla luokan sisällä sijaitseva koppi. Lähellä on täysin pimennettävä, äänieristetty, ikkunaton mediastudio, jossa on green screen-seinä.

Yksi kielten luokista on varustettu digitaalisella kielistudio välineistöllä.

Erityisvarustellut luokat:

Erityisvarustellut tilat tarvitaan taide- ja taitoaineiden opetussuunnitelman mukaiseen opetukseen. Tilojen suunnittelussa noudatetaan opetushallituksen laatimia ohjeita ja suosituksia.
Muutamia suunnitteluperiaatteita, joista tarkemmin pedagogisessa suunnitelmassa:
- kuvataiteen ja käsityön tilat muodostavat yhteisen oppimisalueen
- kotitalouden tilat muodostavat urbaanin viljely- ja hyötypuutarhapihan tai terassin kanssa yhtenäisen oppimisalueen. Tilojen tulee olla hissin välittömässä läheisyydessä raaka-aineiden toimituksia varten.
- musiikin opetustila sijaitsee koulun ”sydämessä” juhla-ruokalatilan yhteydessä ja avautuu siirtoseinällä juhlasalin näyttämöksi
- liikunnan oppimisalue muodostuu erillisestä liikuntahallista sekä pienemmästä liikuntasalista sekä niiden oheistiloista ja muista liikuntakäyttöönsuunnitelluista oppimisympäristöistä.

Osallistaminen

Oppijoiden, opettajien, henkilökunnan ja huoltajien näkemyksiä, tarpeita ja toiveita on kartoitettu osallistamalla näitä ryhmiä pedagogisen suunnitelman valmistelussa. Työpajoja ja kyselyitä järjestettiin läheisissä kouluissa valmiin oppilasaineksen puuttuessa. Käyttäjäryhmien osallisuus koulun suunnittelun kaikissa vaiheissa varmistetaan erillisellä osallisuussuunnitelmalla. Pedagogisen suunnitelman valmistelussa esille nousivat erityisesti piha-alueen ja ulkotilojen toimivuus ja houkuttelevuus. Käyttäjien osallisuus tulee varmistaa suunnittelussa varaamalla aikaa ja resursseja erityisesti piha-alueen, yhteisten sisätilojen ja yhteisöllisen/osallistavan taiteen avulla.

4.1.2 Esiopetus

Päiväkodin esiopetustilojen fyysinen ja psyykkinen oppimisympäristö tukee erilaisten lasten luonnollista uteliaisuutta ja innostaa oppimaan. Kolme kasvattajaa ja lapset muodostavat ryhmän, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Ryhmässä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat tukea kehitykselleen ja oppimiselleen. Toiminta järjestetään erikokoisissa pienryhmissä, joille tulee varata tilat. Esiopetuksessa lapset saavat kokemuksia myös isommassa ryhmässä toimimisesta.

Lapsiryhmällä on hiljainen ja visuaaliselta ilmeeltään rauhallinen tila, joka mahdollistaa rauhoittumisen ja keskittymisen käsiteltävään asiaan. Levon tarve vaihtelee esiopetusikäisillä rauhoittumishetkestä nukkumiseen. Levolle varatut tilat varustetaan patjoilla ja patjakaapeilla. Lepotilat voivat olla yhdistettävissä taittoseinällä yhdeksi isoksi tilaksi.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on käyttää teknologiaa palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tieto- ja viestintätekniikkalaitteet (tvt) ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä. Kasvattajat käyttävät myös sähköisiä järjestelmiä työskennellessään ja yhteydenpidossa eri tahoihin.

Lasten ruokailu järjestetään koulun kanssa samassa ruokalassa hiukan syrjäisemmällä alueella vilkkaasta tilasta. Koulun vararuokavarastoon varataan neliömetrin tila esiopetusikäisten vararuualle. Samoin esiopetusikäiset käyttävät koulun puolelle tehtyjä liikuntatiloja sovitusti.

Tilat, myös piha-alueet, tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodin puolella rauhallinen pienryhmä on monikäyttötila keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä lasten pienryhmätoimintaa varten. Koulun kanssa yhteiskäyttöisiä tiloja käytetään henkilökunnan suunnittelutyöhön, arviointiin ja kehittämiseen.

Esiopetusikäisten pihan suunnittelussa otetaan huomioon luontokosketus, vaihtelevat sääolosuhteet ja turvallisuus, sillä piha on osa oppimisympäristöä, mikä innostaa liikkumiseen, leikkimiseen ja ympäristöstä huolehtimiseen.

Keskeisenä vaatimuksena on, että tilat tukevat toiminnan sujuvuutta (wc-toiminnot, pukeutuminen, ulos meno), ovat esteettömiä ja helposti hahmotettavia, turvallisia sekä terveellisiä (tilojen ilmanlaatu, lämpötila, puhtaanapito, valaistus ja akustiikka, ergonomia) ja muodostetaan tilakorttien mukaisiksi.

Varhaiskasvatusta järjestetään myös kuumimpaan kesäaikaan, joten esiopetustilat varustetaan viilennysjärjestelmällä.

4.1.3 Liikuntahallin tavoitteet

Liikuntahalliin toteutetaan 1 400 m2:n liikuntatila sekä liikuntatilan edellyttämät riittävät puku- / peseytymistilat, varasto- ja muut tukitilat. Liikuntatila on jaettavissa useampaan osaan väliverhoin, joista ainakin osa on myös ääntä eristäviä.

Liikuntatilan vapaa huonekorkeus on vähintään 9 metriä. Tavoitteena on toteuttaa monipuoliseen eri liikuntalajien harjoitteluun soveltuva liikuntahalli, joka on päivisin opetuskäytössä ja muussa tarvittavassa kaupungin toiminnassa ja iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina vapaa-ajan käytössä. Liikuntatila soveltuu mm. salibandyn, futsalin, koripallon, lentopallon, käsipallon, voimistelun ja tanssin harjoitteluun ja kilpailemiseen. Liikuntasalin seinillä tulee olla Move!-neliömaalaukset vuosittaisia 4. ja 8. luokkalaisten Move! -mittauksia varten. Pukuhuone-, wc-, aula- ja varastotilat tulee mitoittaa huomioiden useampi samanaikainen käyttäjäryhmä.
Liikuntahallin suunnittelussa huomioidaan alueen vapaa-ajan käytön tarpeet sekä koulun ja varhaiskasvatuksen opetustarpeet.
Liikuntahalliin oman siivoustilan neliöissä on huomioitava, että tilassa tullaan säilyttämään isohkoa yhdistelmäkonetta ja siivousvaunuja, sekä muita siivouksessa käytettäviä välineitä, aineita ja kiinteistön hygieniatarvikkeita. Siivoustilan oven leveys 100 mm.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Tarveselvitysvaiheessa päädyttiin siihen, että keittiö rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa lopulliseen laajuuteensa ja sieltä viedään ulos ruokaa siihen saakka, kunnes koulun toinen vaihe valmistuu.
Hankesuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan mahdollista aluekeittiön sijoittamista kohteeseen.

Koulunkeittiöstä tulee n. 1000+100 (+ henkilöstö) aterian valmistuskeittiö. Alkuvaiheessa kun koulussa on noin 600 oppilasta+ 44 erityislasta. Lisäksi 42 oppilasta eskariryhmissä. Esikoululaisille tulee valmistaa aamupala, lounas ja välipala. heille on varattava ruokasalilla syvennys kotikeittiövarustuksella. Eskarilaisten ruokailutila on osa pääruokasalia, koko ja malli selvitetään myöhemmin (henkilöstöä yhteensä n. 100-110). Keittiöstä voidaan toimittaa väliaikaisisesti ruokaa lähialueen pk n. 500–600 ateriaa päivässä.

Ateriapalvelun vaatimukset:

- keittiöllä tulee olla oma sisäänkäynti (tuulikaappi)
- keittiöllä tulee olla katettu lastausalue

- lastausalueen välittömässä läheisyydessä tulee olla rullakko ja ruokavaunujen säilytys tilat (tuhoeläimiltä suojattu) ruokavaunujen tila tulee olla hygieeninen tila
- henkilökunnalla tulee olla sosiaalitilat, jotka sijoittuvat keittiötiloihin tiloissa huomioitava laajennustarpeen henkilömäärän kasvu.
- pakaste ja kylmähuoneet; maito, vihannes, liha ja eineskylmiö sekä lähtevien aterioiden kylmiö
- keittiöön tulee saada luonnon valoa, hyödynnetään myös epäsuora valo (suositus n 10m2 tuotantotiloista)
- keittiötilojen vaadittavat neliöt n. 240 m2 (aputiloineen) pois lukien kylmä rullakko laatikkovarasto

Ruokailutilat ja niiden vaatimukset:

Ruokasali: (tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa).
- ruokasalin tilat on suunniteltava mahdollisimman lähelle keittiötiloja
- linjastotilat oltava suljettavissa iltakäytön aikana.
- lähtökohtaisesti pyritään toteuttamaan tilat kokonaisuudessaan jo ensimmäisessä vaiheessa siten että, ruokailusalin koko on 500m2 + 80m2 (aterialinjastot). Alussa ruokailuun tarvittava tila n. 300+80m2 aterialinjastot, astian palautus ja 3kpl juomaleipäpisteitä. Näin ollen koulun toisen vaiheen laajentamiseen saakka osaa ruokailusalista (200m2) voidaan käyttää oppimistiloina. Tämä otetaan huomioon tilan suunnittelussa.
- alkuvaiheen suunnittelussa huomioitava ruokalinjastojen ja leipävesipisteien sijoitus kokonaisruokailija määrää ajatellen (lattiakaivot optiona pääsaliin ateria-buffetille ja lisäosaan myöhemmin tuleville juoma-leipäpisteille)
- opiskelijat ruokailevat 3 vuorossa.
- ruokasalin tarvittavat kokonaisneliöt ovat n. 500+ 80 lisä linjasto ja astian palautus huomioiden (lisätään esikoululaisten tarvitsema ruokailu ja kotikeittiö tila n. 24m2)
- myöhemmin ruokailun käyttöönotettava laajennusosa n. 200m2, otetaan alussa koulun muuhun toimintaan. Tila erotetaan ruokailutiloista kevyellä seinä rakenteella, tulee olla helposti purettavissa. Toisaalta riittävä akustiikka turvattava.
- ruokailu salissa suunnitellaan ilman tarjottimia toimivaksi, juoma ja leipäpisteet asennettava salille. Keittopäivän tarjottimet (kokeilu vähintään yksi lukuvuosi)
- huomioitava ala- ja yläasteen linjastot, sekä erityislapset ja esikoululaiset, ruokasalilla tarvitaan alusta alkaen matala ja korkealinjasto, sekä dieettilinjasto, joka suunnitellaan matalamalliseksi, samoin vähintään 1 kpl juoma- ja leipäpisteistä tulee olla matalamallinen (erityislapset, esikoululaiset)

- astianpalautus on suunniteltava niin ettei se risteä aterian noudon kanssa myöhemmässäkään vaiheessa
- astianpalautus on oltava suljettavissa.
- käsipesupisteet on mietittävä jo alkuvaiheessa myös lisäosaan.
- vammaisopetusta Ja esikoululaisia varten voidaan toteuttaa kabinetti minikeittiöllä ruokailusaliin (rauhallinen ruokailu, kotitalousopetus).
- iltapäiväkerhoa varten tarvitaan jääkaappipakastin sekä oleskelutilaa.

4.3 Opiskeluhuollon tavoitteet

Opiskeluhuollon tulee tarjota oppilasmäärään perustuvat palvelut.
Henkilöstömitoitus opiskeluhuollossa:

460 oppilasta / 1 terveydenhoitaja
670 oppilasta / 1 kuraattori
780 oppilasta / 1 psykologi
2100 oppilasta / 1 lääkäri

Näin ollen ensimmäisessä vaiheessa (644 oppilasta) tarvitaan
4 huonetta

1 terveydenhoitaja 5 pv/vkossa
Yhteiskäytössä: terveydenhoitaja 2 pv/vkossa + lääkäri n. 1,5 pv vkossa
1 kuraattori 5 pv/vkossa
1 psykologi ~ 4,5 pv/vkossa

Toisessa vaiheessa oppilasmäärän ollessa 1000-1100, opiskeluhuollon huonetarve kasvaa kahdella huoneella. Terveydenhoitajatyötä tarvitaan tällä oppilasmäärällä yhteensä 12 päivää viikkoa kohta (2 kokoviikkoista työntekijää ja 1 työntekijä kahtena päivänä viikossa). Jokainen terveydenhoitaja tarvitsee oman huoneen asiakastyötä varten. Lääkärin tarve kasvaa 2,5 pvään viikossa, ja hän voi yhteiskäyttää osaviikkoisen terveydenhoitajan huonetta. Terveydenhuollon huoneissa tarvitaan riittävä tila, jotta näöntutkimus onnistuu (4m etäisyys näkötaulusta tutkittavaan), lääkejääkaappi rokotteiden säilytystä varten, lääkekaappi muille lääkkeille, sekä riittävästi tilaa tutkimusvälineille (audiometri, RR-mittari). Sekä terveydenhoitaja että lääkäri tarvitsevat huoneeseen myös tutkimuspöydän, jolla oppilas mahtuu makaamaan. Lisäksi huomioitava, että usein vastaanotolla mukana ovat huoltajat, joten asiakkaille oltava riittävästi tilaa. Äänieristys on myös tärkeää asiakasturvallisuuden vuoksi.
Toisessa vaiheessa oppilasmäärän kasvaessa, kuraattorin tarve lisääntyy 3 pvä/viikkossa ja psykologin tarve lisääntyy 2 pv/vkossa. Heille tarvitaan kolmas

huone, jota he voivat yhteiskäyttää. Kuraattorin ja psykologien huoneissa myös usein huoltajat voivat olla mukana, joten riittävä tila asiakkaille tulee huomioida, sekä äänieristys.

Opiskeluhuollon tilojen tulee sijaita yhdessä tehokkaan ja tavoitteellisen moniammatillisen työn vuoksi, sekä myös turvallisuussyistä. He työskentelevät rakennuksissa koulutyön päätyttyä iltapäivisin sekä kesäisin, ja olisi merkittävä turvallisuustekijä, että opiskeluhuollon tiloihin olisi oma kameravalvonnalla oleva sisäänkäynti, jonka voisi huoneista käsin avata.

Opiskeluhuollon työntekijät järjestävät myös verkostoneuvotteluita, joten neuvottelutila opiskeluhuollon huoneiden läheisyydessä olisi tarpeellinen. Yhteinen odotustila lisäisi asiakasturvallisuutta sekä mahdollisuutta anonyymimpään asiakkuuteen, kun ei tarvitse käytävällä kaikkien nähtävillä odottaa pääsyä opiskeluhuollon työntekijöiden luokse.

4.4 Jätehuollon tavoitteet

Rakennuksen 1.vaihe

Jätehuoltopiste tulee kiinteistön huoltopihan yhteyteen, kuitenkin niin, että jätepisteelle kulku on esteetön ja lyhyt. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että jätepistettä käyttävät jatkossa myös liikuntasali, sekä laajennusosa, joten rakennuksista jätteen kuljetusmatkat eivät voi olla pitkiä ja liikkuminen jätepisteelle tulee olla turvallista, sekä esteetöntä. Talvilumenpoisto huomioidaan. Huoltopihalla ei saa olla risteävää liikennettä turvallisuuden takaamiseksi.
Jätehuolto toteutetaan syväkeräyssäiliöillä. Suunnitteluvaiheessa tulee määritellä säiliöiden määrät eri jätejakeille. Säiliöiden asennuksessa tulee ottaa huomioon, että säiliöt pitää voida huoltaa, joten säiliöt asennetaan niin, että ne päästään huoltamaan ja korjaamaan.
Kiinteistöltä kerätään seuraavat jätejakeet, joille tarvitaan säiliöt: sekajäte, biojäte, kartonki, muovi, pienmetalli ja paperi.
Säiliöiden suuaukot tulee olla riittävän isot, jotta jätteitä ei painelle suuaukosta käsin. Kansissa pitää olla aukiopitolaitteet ja lukitukset kiinteistön sarjaan, sekä lukkojen päällä kumiläpät, jäätymisen estämiseksi. Säiliöihin asennetaan kyltit eri jätejakeille.

4.5 Puhtauspalvelutavoitteet

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle oppimiselle. Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana. Yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä.
Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävistä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennusten pintojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiapintojen vahauksille ei tule olla tarvetta. Lattiamateriaalivalinnoissa on tilojen käyttötarkoitus otettava huomioon. Jos tiloihin asennetaan tekstiililaatta, tulee urakoitsijan jättää jokaista väriä 10 kpl varastoon.
Koulun tilat varustetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ohjeita suunnittelijoille ohjeen mukaisesti.

4.5.1 Siivoustilat

Rakennuksen 1. vaihe

Liikuntahalliin tulee oma siivoustila. Tila tulee sijoittaa lähelle uloskäyntiä. Varustus Vantaan kaupungin tilakorttien mukaisesti. Oleellisen tärkeää on, että siivoustilaan tulee hiekanerottelukaivo ja laskutasolliseen RST-altaan yhteyteen pitkä juoksuputki ja käsisuihku. Tilassa tullaan säilyttämään liikuntahallin lattioiden pesussa käytettävä yhdistelmäkonetta. Kone ladataan, täytetään ja puhdistetaan tilassa. Tila varustetaan kahdella pistorasialla, jossa koneet ladataan. Siivoustilan oven leveys 100 mm, jotta yhdistelmäkone saadaan tilaan ja tilasta pois. Kulku siivoustilaan tulee olla esteetön. Tilan ilmanvaihdon pitää olla hyvä.
Tila varustetaan tilakorttien mukaisilla varusteilla ja kalusteilla.

Rakennuksen ensimmäisessä vaiheessa jokaisessa kerroksessa tulee olla erillinen siivoustila. Siivoustila sijoitetaan lähelle hissiä ja tilaan kulku pitää olla esteetön. Tilan tulee avautua käytävään. Oven leveys 90 mm. Tilat varustetaan Vantaan kaupungin tilakorttien mukaisesti.

Esiopetuksen yhteyteen tulee varata erillinen siivoustila.

Tila varustetaan Vantaan kaupungin tilakorttien mukaisilla varusteilla ja kalusteilla. Kulku tilaan tulee olla esteetön ja siivoustilanoven tulee avautua käytävään.

Puhtauspalvelun puku; pesu –ja taukotila
Tila toteutetaan 1krs.kerrokseen lähelle siivouskeskusta. Taukotila varustetaan minikeittiöllä, vesipisteellä, Mikrolle hylly kalusteeseen. Yläkaapit; kuivauskaappi valutuskaukalolla ja hyllykaappi astioille. Alakaappiin ulosvedettävä jätekaappi kolmella ulosvedettävällä jäteastialla. Kalusteeseen varataan tila pienelle jääkaapille.
Kalusteen väliin laskutason yhteyteen kaksi pistorasiaa. Seinälle kiinnityspinta. Tilaan varataan pöydälle ja neljälle tuolille paikka.
Pukukaapit varataan neljälle laitoshuoltajalle. Tilaan WC- ja suihkutila. Tilat varustetaan tilakorttien mukaisilla hygieniavarusteilla.

Rakennuksen 2. vaiheessa
Laajennusosissa tulee olla vastaavasti kerroksissa omat siivoustilat, lähellä hissiä. Laajennusosita tulisi päästä I-vaiheen siivouskeskukseen sisäkautta tai huoltokäytävää pitkin. Samoin laajennusosiin tukkutavaroiden kuljetus tulisi olla sisäkautta.

4.6 Väestönsuoja

Vantaalla on viranomaisneuvotteluissa linjattu, että Vantaan kaupungin koulu- ja päiväkotihankkeissa väestönsuoja mitoitetaan hankkeen laajuuden ja keskimääräisen henkilömäärän mukaan seuraavasti:
Rakennuksen / rakennusryhmän koon ollessa suurempi kuin n. 3400 k-m2, tulee väestönsuojan alaa kasvattaa 135m2 kutakin täyttä 3400k-m2 kohden (lisää suojatilaa 180 henkilölle) sekä jakojäännöksen ollessa enintään 0,3 tulee kaikki suojat toteuttaa enimmäiskokoisina eli 155m2 suuruisina (135m2+20m2).

Hankkeen 1. vaiheessa tulee toteuttaa ainakin 2kpl 155m2 kokoista väestönsuojaa. Väestönsuojiin sijoitetaan sellaisia tilaohjelman tiloja, joita saa sijoittaa väestönsuojiin.

4.7 Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

Ympäristöministeriön asetuksessa edellytetään muun muassa, että rakennuksen opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö ja käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävä puheenerotettavuus (Yma 796/2017).
Koulujen toimintatiloissa, ryhmähuoneissa, liikunta- ja musiikkitiloissa sekä ruokasalissa noudatetaan jälkikaiunta-ajoissa ja puheensiirtoindekseissä standardin SFS 5907 luokkaa A/B, mikäli se on asetuksen ohjetta tiukempi. Edellä esitetty koskee myös monitilatoimitilojen avotila-alueita. Muutoin, mikäli Ympäristöministeriön ohje ääniympäristöstä ei muuta edellytä, noudatetaan luokkaa C.
Asetuksen perustelumuistiossa todetaan, että uuden rakennuksen taloteknisistä laitteista tai hissistä aiheutuva keskiäänitaso ei saisi ylittää 28 desibeliä. Puheenerottavuutta koskevan vaatimuksen täyttymiseksi käytettäviä arvoja tarkastellaan perustelumuistion mukaan.

4.8 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen yleisen suunnitteluohjeen, perusopetuksensuunnitteluohjeen, Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen, Vantaan kaupungin kouluhankkeita varten laatimien tilakorttien (koulurakennusten tilojen varustelun ohjeistus) sekä vastaavien RT-korttien mukaisesti.

Tilojen tulee olla huollettavia ja helposti ylläpidettäviä. Materiaalivalinnat tehdään tilojen käytön vaatimusten mukaisesti. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä, muuntojoustavia, käytettäviä ja viihtyisiä sekä terveelliset että turvalliset.

Tilojen suunnittelun tavoitteena on tilojen toiminnallinen ja tekninen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Tilat muuntuvat tai ovat käytettävissä useampaan käyttötarkoitukseen, ja tekniset ratkaisut mahdollistavat tulevat käyttötarkoituksen muutokset. Rakenteelliseen muuntojoustavuuteen pyritään valitsemalla runkojärjestelmä niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Muuntojoustovaatimuksissa noudatetaan Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille – dokumentin tavoitteita.

Koulun ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin. Lisäksi edellä mainittuja tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienimmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Muuntojoustavuus tulee huomioida LVI ja sähkötekniikassa niin, että tilojen seinien siirtäminen suunnitelman mukaan on mahdollista. Rakennuksen ikkunoiden sijainti ja koko tulee suunnitella mahdollisia tilajakoja huomioiden.

4.8.1 Pihan tavoitteet

Välituntipihan laajentaminen viereiselle puistoalueelle:

Koulun tontilla tullaan säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.
Vireillä olevassa kaavaluonnoksessa koulun pihat ja kentät rajautuvat pohjoisessa alueen läpi johtavaan itä-länsisuuntaiseen puistoakseliin sekä lännessä säilyvään puistoalueeseen ja luonnontilassa säilytettävään luonnonsuojelualueeseen. Koulun piha ja puistot hyötyvät toiminnallisesti toisistaan ja samalla muodostuu luonteva maisemallinen ja toiminnallinen siirtymä pihalta puistoalueelle ja siitä edelleen luonnonsuojelualueelle.

Koulutonttia voidaan laajentaa puistoalueelle (haavikko) ns. metsäpihana. Tarve olisi n. 2000 m2 laajennukselle. Puistoalueen käyttötarve realisoituu tulevan Ojahaan yhtenäiskoulun välituntipihana aikaisintaan 2032. Tavoitteena on liittää alue kaavassa koulun tonttiin.

<u>Jatkosuunnittelussa huomioitavat asiat:</u>

- koulu saa käyttää puistoaluetta, mutta koulu kantaa vastuun lasten turvallisuudesta
- puiston muuttaminen osittain tai kokonaan koulun pihaksi vaatii kaavamuutoksen tai vähintään puistosuunnitelman alueelle. Lisäksi alueen kunnossapidosta pitää tehdä sopimus Kapun ja Totin välillä
- mikäli kaavamuutokseen ei päädytä, pitäisi hallinnollisen puistosuunnitelman laatiminen ja sitä seuraava rakentamissuunnittelu ja pihan rakentaminen sisällyttää kouluhakkeeseen kokonaisuudessaan (sis. myös osallistaminen, kuulutus ja mahdollisiin asukasmuistutuksiin vastaaminen)
- nykyistä puustoa tullaan säilyttämään mahdollisimman paljon.
- luonnonsuojelualueen ja tontin väliin jätetään nykyinen puistopolku

- alueella säilytetään olemassa oleva haavikko, ja se tulee merkitä kaavaan puustoalueena
- pihan valaistus suunnitellaan ja suunnataan niin, että luonnonsuojelu alueelle tulee mahdollisimman vähän valosaastetta
- mahdollisten viistosti tontin ulkopuolelle porattavien maalämpökaivojen osalta on tehtävä suunnitteluvaiheessa tarkempaa selvitystä vaikutuksista luonnonsuojelualueelle, vesitasapainoon ja estettävä haitat suojelualueelle

Koulupihan tavoitteet:

Koulupiha on merkittävä arjen liikkumisympäristö ja lähiliikuntapaikka, joka innostaa liikkumaan myös vapaa-ajalla. Monipuolinen piha-alue tukee oppilaiden fyysistä aktiivisuutta ja hyvinvointia sekä tarjoaa ikätasoisia aktiviteetteja, jotka tukevat oppilaiden tervettä kasvua ja kehitystä, niin motorisesti kuin sosiaalisesti yhdessä tehden. Kouluajan ulkopuolella piha-alueet ovat lähiympäristön asukkaiden sekä iltapäivä- ja liikuntakerhojen käytettävissä, jolloin piha-alueella on suuri merkitys myös kuntalaisten vapaa-ajan käytölle. Positiivisella iltakäytöllä luodaan alueelle yhteisöllinen paikka, johon kokoontua ja liikkua yhdessä monipuolisesti.

Pihan on oltava virikkeellinen, fyysiseen aktiivisuuteen kannustava sekä monipuolinen ja viihtyisä oppimisympäristö sekä liikkumis- ja virkistäytymisalue, jossa on huomioitu luonto osana kokonaisuutta. Pihan tulee olla turvallinen, tasa-arvoinen ja osaltaan kiusaamista estävä. Pihan tulee myös palvella vammaisopetusta ja tarjota välitunneilla aktiviteetteja, joihin vammaisopetuksen oppilaat voivat osallistua. Pihan tulee mahdollistaa ja lisätä oppilaiden koulupäivän aikaista luontokosketusta, jolla on paljon positiivisia vaikutuksia lasten terveyteen ja hyvinvointiin liittyen. Luonnossa olemisen välittömiä vaikutuksia ovat mm. alentunut verenpaine ja syke, kohonnut parasympaattisen hermoston toiminta, madaltunut sympaattisen hermoston toiminta, ja heikentynyt kortisolin kehitys, joka viittaa alentuneeseen stressin tasoon (Park, Tsunetsugu, Kasetani, Kagawa & Miyazaki 2010.).

Pihalle tulee myös luoda eri ikätasoille sopivia haasteita, jotka kannustavat liikkumiseen ja tarjoavat monipuolisia liikkumismahdollisuuksia sekä mahdollisuuksia kehittää motorisia taitoja. Pihan tulee myös tarjota lapsille mahdollisuus kohdata hyväksyttäviä ja hallittavia riskejä innostavassa, haastavassa ja valvotussa oppimisympäristössä sekä kannustaa luovaan leikkiin. Pihan tulee tarjota myös rentouttavaa tauotusta opiskelusta.

Koulun ja esiopetuksen pihat

Toteutetaan Vantaan kaupungin perusopetuksen suunnitteluohjeen, Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen, sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeen 10.10.2024 mukaisesti.

Pihan suunnittelussa hyödynnetään Vantaan Liikkuvan koulun pihaosallisuusmallia, joka tuottaa tietoa suunnittelijoille tulevilta käyttäjiltä. Piha-alueen suunnittelussa osallistetaan oppilaita sekä lähialueen asukkaita.

Pihan mitoitustavoitteena on ulkoilupihalle minimissään 10 m2/oppilas, mikäli liikuntakentät ovat tontilla. Luku pitää sisällään min. 5 m2 rakennettua välituntialuetta ja 5 m2 viheraluetta/istutettua aluetta. Pienemmän liikuntakentän tulee sijaita tontilla tai aivan välittömässä läheisyydessä. Mikäli isompi liikuntakenttä sijaitsee tontin ulkopuolella, eikä sitä käytetä välintuntikäytössä, tarvitaan pihalle lisätilaa n. 2,5 m2 / oppilas, eli yhteensä min. 12,5 m2/oppilas välituntialuetta. Näiden lukujen päälle tulevat vielä liikuntakentät.

Tontin haasteellisen koon vuoksi hankesuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan mahdollinen liikuntahallin katon käyttö koulun välituntipihana. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota talvikunnossapitoon.

Tavoitteena on, etteivät saatto- ja huoltoliikenne risteä oppilasliikenteen kanssa, keittiön huoltopiha ja tavarankuljetusreitit ovat riittävät ja turvalliset, ja että poistumisteiden mitoitukset ja sijainnit ovat toimivat ja määräysten mukaiset. Erityisesti huomioitava vammaisopetuksen saattoliikenteen turvallisuus ja pysäköintipaikat. Pihan valaistukseen tulee kiinnittää huomiota, ja pihatilan käyttäminen pimeinä vuodenaikoina tulee ottaa huomioon. Liukastumisriski ulkona huomioidaan.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa. Pysäköintialueita tulee jäsentää ja rajata puu- ja pensasistutuksin.

Ojahaan koulun piha-alue on osa oppimisympäristöä. Koulun lähiympäristö ja piha mahdollistavat eri-ikäisille oppilaille turvalliset ja monipuoliset leikki-, liikunta-, ja

oppimismahdollisuudet vähentäen alueen segregaatiota. Piha- alueen suunnittelussa tulee huomioida yhtenäiskoulun eri-ikäisten oppilaiden ja vammaisopetuksen tarpeet, piha-alue on turvallinen ja monipuolinen. Alkuopetuksen oppilaiden kulku koulun piha-alueelle omalta oppimisalueeltaan tulee olla vaivatonta.

Olemassa olevaa luonnonmukaista kasvillisuutta pyritään säilyttämään. Tontin eteläosalla on 4 suojeltavaa arvopuuta. Koulun tontin piha-alueella on myös laajempia alueita, joiden puusto säilytetään. Näitä ovat tontin kaakkoiskulman haavikko sekä Noropuistonpolun itäpuolella olevan metsikön puusto. Alueiden puuston säilyttäminen osoitetaan merkinnöin asemakaavamuutoksessa.

Pihalla tulee olla viihtyisiä oleskelualueita niin välituntien kuin vapaa-ajan viettoon. Koulua ympäröivällä pihalla on esimerkiksi erillisiä leikki- ja liikuntakenttiä, parkouralue, kuntoilualue, liikuntaleikkimaalauksia sekä aidatut viljelypalstat, keinuja, kiipeilytelineitä ja koripallokoreja sekä amfiteatteri tai istuskeluportaat isommalle ryhmälle. Jalkapallokenttä on isokokoinen, ja siinä voi järjestää useita pelejä samaan aikaan. Pihalla on kovaa kulutusta kestäviä kiinteitä pöytiä ja penkkejä auringossa ja varjossa puiden tai katoksen alla. Pihalla on koulun omia istutuksia, esimerkiksi aidatut kukkapenkit ja/tai koulun oma aidattu hyötypuutarha. Siellä on myös kaadettujen puiden runkoja, joiden päällä voi istua ja kiipeillä. Pihan eritasolla olevia maanpintoja porrastetaan kivi- tai puurakennelmilla, niin että niiden reunoilla voi istua.

Osa pihasta on suojattu tarpeeksi isolla sadekatoksella, jonka alla oppilaat voivat odottaa tai viettää välituntia. Koulu on muodoltaan mielenkiintoinen ja sen ulkoseinässä on hyödynnetty lähialueen katutaidetta tai muraaleita. Pihan kalusteet ja varusteet tuovat mukaan myös väriä.

Esiopetuksen lasten tarpeisiin tulee varata portillinen riittävän korkeasti aidattu viihtyisä ulkoilualue, joka sijaitsee toimintojen läheisyydessä. Aidatulla alueella on ainakin keinuja ja kiipeilyteline auringossa ja varjossa puiden tai katoksen alla sekä mahdollisuus luontokosketukseen.

Vammaisopetuksen tarpeisiin tulee varata portillinen riittävän korkeasti aidattu viihtyisä ulkoilualue, joka sijaitsee koulutaksien saattopaikan välittömässä läheisyydessä. Aidatulla alueella on ainakin keinuja ja kiipeilyteline auringossa ja

varjossa puiden tai katoksen alla sekä mahdollisuus luontokosketukseen. Vammaisopetuksen saattoliikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Urheilukentät

Koulun tontille tulevien urheilukenttien alustavat koot:

Iso kenttä 50 m x 100 m
Koripallokenttä 15 m x 28 m
Nurmi- ja ulkoiluliikuntakentät 20 m x 40 m

4.9 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Rakennuksen arkkitehtuurissa noudatetaan asemakaavassa annettuja määräyksiä ja tavoitteita, Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apolin strategisia linjauksia sekä Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa laadittua Ojahaan asemakaavan muutosluonnoksen tavoitteita.

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: ”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.” Uudisrakennuksen tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Koulun ensimmäisen vaiheen massoittelussa tulee huomioida myöhempi laajennus sekä arkkitehtonisen ilmeen että tontin käytettävyyden näkökulmasta. Toisen vaiheen rakentaminen tulee pystyä toteuttamaan ilman että ensimmäisen vaiheen toiminta häiriintyy.

Tontin koko on haastava, joten jatkosuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan erilaisia ratkaisuja piha-alueen optimoimiseksi kuten esimerkiksi liikuntahallin katon hyödyntämistä välituntipihana/kasvikattona, pysäköinnin sijoittamista osittain rinteeseen tai liikuntahallin alle (välttäen kuitenkin maan alaista rakentamista) jne. Huoltopihan sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä toiminnallisuuden, turvallisuuden sekä ympäröivän kaupunkirakenteen suhteen.

Rakennuksen sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Pihavarastot- ja rakennukset tulee tehdä kasvikattoisina.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Koulun arkkitehtuuri, väritys ja materiaalit voivat julkisena rakennuksena poiketa alueen asuinrakennusten arkkitehtuurista. Puurakentaminen ja leikkisää värimaailma on tavoiteltavaa. Koulun arkkitehtuurin tulee sopia luonnonsuojelualueen reunaan. Koulun kaupunkikuvallisen suunnittelun tulee tukea kulkua alueen läpi sekä yhteyttä viheralueille.

Koulun piha-alueen lähtökohtana on, että se sijoittuu tontin itäpuolelle rajautuen puistoihin. Näin koulun piha ja puistot hyötyvät toiminnallisesti toisistaan ja samalla muodostuu luonteva maisemallinen ja toiminnallinen siirtymä pihalta puistoalueelle ja siitä edelleen luonnonsuojelualueelle. Koulurakennus sijoittuu tontin eteläpäätyyn rinteeseen n. 3 ½ - 4 kerroksisena rakennuksena. Rakennuksen kerrosluku tarkentuu hankesuunnittelun aikana.

Koulurakennuksen kaupunkikuva rakentuu Ojahaantielle, jonne sijoittuu pääsisäänkäynti. Erityistä huomiota kiinnitetään koulurakennuksen näkyvyyteen ja arkkitehtuuriin pääsaapumissuunnasta Vaskivuorentieltä Ojahaantietä pitkin. Koulurakennus luo näkymään kaupunkikuvallisen kiinnekohdan. Koulurakennuksen tavoitteena on tuoda nykyisellään pysäköintikenttien reunustamaan Ojahaantien kaupunkikuvaan ryhtiä ja antaa katutilalle selkeät hahmotettavat reunat.

4.10 Elinkaaritavoite (perusparannuksen tavoite, käyttäjän aikatavoite)

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta. Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoitekäyttöikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoitekäyttöikä 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän koulurakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen,

valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen. Vertailussa rakentamiskustannukset, 50 vuoden ylläpitokustannukset ja 50 vuoden käyttökustannukset.

4.11 Tilamitoitustavoitteet hym2 (hyötyala)/ tilapaikka

Yhtenäiskoulun tilantarvetavoite heikon sosioekonomisen alueen koulussa on 7,89 hym2 / oppilaspaikka = 11,3 brm2/oppilas.

4.12 Tavoitetunnusluvut brm2/hym2, m3, tilatehokkuus

Koulu 1. vaihe:

- bruttoala / hyötyala	8 620 brm2 / 5950 hym2 (1,45 kertoimella)
- huoneistoala	7 290 htm2
- tilavuus	n. 35 560 m3 (kustannuslaskenta)

Liikuntahalli:

- bruttoala / hyötyala	2125 brm2/1700 hym2 (1.25 kertoimella)
-huoneistoala	1990 htm2
- tilavuus	n. 16 860 m3 (kustannuslaskenta)

Yhtenäiskoulujen tilantarvetavoite on 7,89hym2 /opp.
(sisältää lisäyksen segregaation eli alueellisen eriytymisen ehkäisemiseen liittyvän palvelutarpeen perusteella).
Tässä tarveselvityksessä Ojahaan yhtenäiskoulun tilatehokkuusmitoitus on 9,05hym2/opp. (sisältää liikuntahallin pinta-alasta perusopetuksen tarpeen sekä koulun yhteiset tilat, vammaisopetus huomioitu erikseen).

Ojahaantien koulun ensimmäisen vaiheen tilaohjelman tilatehokkuutta heikentävät koulurakennuksen rakentaminen vaiheistettuna (erityisvarustellut luokat tarvitaan 1.vaiheessa), lopulliseen kokoonsa rakennettava valmistuskeittiö, ruokasali sekä sosioekonomisen eriytymisen ehkäisemisen lisäykset tilamäärään.
.

4.13 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

4.13.1 Rakennetekniset tavoitteet

Purettavat rakennukset
Rakennuspaikalla sijaitsee koulurakennus, paviljonki ja asuinrakennus, jotka puretaan. Purettava koulurakennus on pääosin perustettu teräsbetonisin tukipaaluin osin kallionvaraisesti. Paviljonkirakennus on perustettu teräspaalujen varaan ja asuinrakennus teräsbetonipaalujen varaan. Olemassa oleva paalutus on otettava huomioon uudisrakennusta suunniteltaessa.

Rakennettavuus maaperän suhteen
Kaikissa vaihtoehdoissa (VE1, VE2 ja VE3) yhtenäiskoulun ja liikuntahallin todennäköisin perustamistapa on paalutus. Alimmat lattiat tehdään kantavina. Rakennukset salaojitetaan ja routasuojataan.
Mahdollinen liikenteen aiheuttama tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa.

Koulu
Rakennus suunnitellaan rakennusteknisesti siten, että rakenneratkaisut ovat turvallisia, luotettavia ja hyvän rakentamistavan mukaisia. Kaikessa suunnittelussa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakennus perustetaan suunnitteluvaiheessa laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti. Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja rakenteet otetaan salaojituksessa huomioon. Valittavan kantavan rakenteet mukaan valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat. Perustussuunnittelussa otetaan huomioon, että rakennuksen vierelle rakennetaan laajennusosia myöhemmin.

Mahdolliset maanalaiset tilat tulee suunnitella vettä pidättävinä rakenteina.

Rakennuksen alapohja tehdään kantavana alustatilallisena koneellisella ilmanvaihdolla ja radoninpoistolla varustettuna. Ryömintätilan perusmaan päälle asennetaan 150 mm kevytsorakerros alustatilan kosteudenhallintaa varten. Perusmaa kallistetaan salaojiin päin.

Vantaan kaupunki on sitoutunut lisäämään puurakentamista. Vuonna 2022 hyväksytyn Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on edistää vähähiilistä

rakentamista sekä Vantaan Puurakentamisen linjaukset 2021 tavoitteena on puurakentamisen edistäminen kaupungissa. Runkoratkaisu voi olla myös hybridirakenne, jossa puu on yksi kantava rakennemateriaali.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä. Kerroskorkeudeksi valitaan riittävä, joka mahdollistaa muuntojoustavuuden mahdollisissa talotekniikkamuutoksista ja niiden risteilyissä sekä huomioi rakenteelliset esteet kuten mahdolliset palkkien leuat ja vastaavat. Suunnittelussa otetaan huomioon (mm. ulkoseinän kantavan osan aukotus myöhemmin), että rakennuksen vierelle rakennetaan laajennusosia myöhemmin.

Tavoitteena on käyttää runkorakenteissa puuta/vähähiilistä betonia/vähähiilisiä teräsosia. Myös täydentävissä rakenteissa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia puuta.

Aurinkosähköjärjestelmän ja kasvikaton kuormitukset yläpohjan kantaville rakenteille on otettava huomioon suunnittelussa.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko pilari-palkki-rakenneratkaisu ja nauhaelementit/ kevytelementit tai kantavat ulkoseinäelementit.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalin valinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja. Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi laaditaan detaljit kaikista erilaisesta liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja Kuivaketju 10 -järjestelmän noudattamista. Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten osalta 100 vuotta ja rungon sekä täydentävien osien osilta 50 vuotta.

Rakennukset ovat alustavasti on 3 ½ -4 kerroksisia ja rakennuksiin tulee hissejä sekä väestönsuoja.

Maanpäälliset kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti massiivipuurakenteisina pois lukien väestönsuoja, joka on betonirakenteinen. Myös kantava alapohja voi olla betonirakenteinen.

Rakennus varustetaan rakennuksiin integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla. Aurinkosähköjärjestelmän kuormitukset otetaan kantavien rakenteiden mitoituksessa huomioon. Jos aurinkosähkövoimala sijoitetaan vesikatolle, on vedeneristyksessä huomioitava paneelien tukirakenteet ja niiden mahdollisesti vaatimat lisävedeneristykset.
Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan kasvikattoisina.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin (IV ja lattialämmitys, sekä sähkötekniset vedot).

Liikuntahalli
Liikuntahallin suunnittelussa noudatetaan YM:n, RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.
Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten osalta 100 vuotta ja rungon sekä täydentäviltä osien osilta 50 vuotta.

Rakennus on yksikerroksinen.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena pilari-palkki-rakenneratkaisu. Kantavat rakenteet ovat massiivipuurakenteisia. Hanke on kantavien rakenteiden, rakennusfysikaalisen ja pohjarakennesuunnittelun osalta vaativa suunnittelutehtävä. Jos liikuntahallin katon jänneväli on yli 25 m on hanke hallin

katon pitkän jännevälin vuoksi poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä kantavien rakenteiden osalta.

Vesikatto suunnitellaan niin, että kattoa voidaan käyttää välituntipihana ja liikuntapaikkana. Hyötykäytön kuormitukset on huomioitava kantavia rakenteita mitoitettaessa.

Rakennuksen paloluokka P1 tai P0. Paloturvallisuuteen liittyvät toimenpiteet on selvitettävä ja tarvittaessa neuvoteltava viranomaisten kanssa suunnittelun alkuvaiheessa. Selvitettäviä asioita ovat mm. rakenteiden palonkesto, osastointi, poistumistiet sekä hälytys- ja sammutusjärjestelmät.

4.13.2 LVIA-tekniset tavoitteet

Yleistä
LVIA-tekniset järjestelmät suunnitellaan ja rakennetaan palvelemaan koulu- ja liikuntarakennuksen toimintoja. Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Lämmöntuotto toteutetaan “hybridijärjestelmällä” (maalämpö/kaukolämpö). Kiinteistölle hankitaan yksi yhteinen kaukolämpöliittymä. Maalämpö- ja kaukolämpölaitteet sijoitetaan yhteiseen tilaan. Sisätilojen viilennys huomioidaan esimerkiksi maalämpöjärjestelmällä.

Lämmöntuottojärjestelmä
Maalämpökaivojen sopivat paikat selvitetään suunnittelun osana. Tutkitaan myös mahdollisuus kaivojen sijoittamiseksi; osin rakennuksen alle, osin piha-alueelle, sekä mahdollisuus vinokairaukselle kiinteistön puolelta naapurikiinteistön alle, esimerkiksi viereisen luonnonsuojelualueen suuntaan, mistä ei johdu haittaa maan yläpuolelle.

Maalämpöjärjestelmää hyödynnetään lämmityskauden ulkopuolella viilennystoimintoihin, mikä huomioidaan järjestelmien suunnittelussa.

Lämmönjako
Osin lattialämmitteisesti, osin radiaattoripatterein. Tarkastelun yhteydessä Tuulieteiset varustetaan lisäksi lämminkiertoilmakojein. Osassa tiloja voidaan

käyttää myös vesikiertoista kattolämmitystä. Tiloissa, joissa hyödynnetään (lämmityskauden ulkopuolella) maaviileää, hyödynnetään lattialämmitysjärjestelmää viileäenergian jakojärjestelmänä. Suunnittelun osana selvitetään myös ilmanvaihdon (esim. keittiö ja ruokasali) ilmanvaihdon varustamista viilennystoiminnoin.

Liikuntahallirakennuksen lämmitys toteutetaan salin osalta osin ilmalämmitteisesti (ilmanvaihtokone sisältää lämmityspatterin lisäksi lämmön talteenottolaitteen sekä palautusilmatoiminnon). Puku- ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä.

Vesi- ja viemärijärjestelmät
Koulu- ja liikuntarakennus varustetaan tarpeen mukaisin vesi- ja viemärijärjestelmin ja laittein. Valmistuskeittiö varustetaan rasvanerottimella. Fysiikka, kemia, kuvaamataito, käsityöt, jne. varustetaan tarvittavilla järjestelmäosilla, erikoiskalusteilla, laitteilla ja erottimilla.

Kiinteistön alueella sijaitsee HSY viemärijohto, jolle tulisi asettaa rasite.

Ilmanvaihto
Rakennukset varustetaan energiatehokkain tulo- ja poistoilmajärjestelmin. Ilmamäärien osalta hyödynnetään olosuhdeohjausta. Opetustiloille rakennetaan ilmanvaihto, joka mahdollistaa tilakohtaisen muuttuvan ilmamäärän. Ilmamäärille määritetään automaatiojärjestelmään olosuhderajat, minkä mukaan tilan ilmamäärää säädetään. Ilmanvaihtokone pitää yllä vakiopainetta, ja mukautuu tilojen muuttuvan ilmanvaihtotarpeen mukaan.

Automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan käyntiaikaohjelman lisäksi ilmanvaihtokoneiden palvelualueille asennetaan ilmanvaihdon lisäaika-ajastimet, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon käytön varsinaisen ‘normaali’ käyttöajan ulkopuolella.

Keittiön ja ruokasalin ilmanvaihto varustetaan jäähdytyslaittein.

Vetokaapit varustetaan erillispoistoin, samoin 3D tulostimelle asennetaan poistohuuva. Teknisten töiden tilat varustetaan tarpeen mukaisin erillispoistoin, laitteistoin ja varustein.

Kotitalousluokkien liedet varustetaan huuvilla. Hella-uuneista johtuu tiloihin lämpökuormaa, mikä huomioidaan järjestelmien suunnittelussa, että lämpötilatasoa voidaan hallita olosuhteiden varmistamiseksi.

Erityisjärjestelmät
Erityisjärjestelmät; paineilma, jne. suunnitellaan käyttötarpeiden mukaan. Automaattinen palonsammutusjärjestelmä rakennetaan (kattavasti tai osaan tiloja), mikäli rakennuslupa tätä edellyttää.

Automaatiojärjestelmä
Suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin ohjeiden ja käytänteiden mukaan. Etäohjaus- ja valvonta toteutuu ”pilvivalvomon kautta”. Yhteys toteutuu mobiili- tai Ethernet yhteyden välityksellä. Järjestelmiä voidaan valvoa ja ohjata myös rakennusten valvonta ala-alakeskusten näyttöpaneeleiden kautta.

4.13.3 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä
Sähköteknisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Sähköjärjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan muuntojoustavuus huomioiden.

Aluesähköistys ja liittymät
Rakennus liitetään sähkölaitoksen keskijännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. Muuntamolle, pääkeskukselle sekä telehuoneelle varataan riittävän kokoiset tilat, joissa huomioidaan rakennuksen mahdollinen laajentuminen. Nykyisten liittymien tulosuunta on Ojahaantieltä, joten uusien tilojen edullisin sijainti on tulevan rakennuksen kyseisellä sivulla ensimmäisessä kerroksessa rajoittuen ulkoseinään.

Nykyisen rakennuksen muuntamo on osa Vantaan energian jakeluverkkoa, joka palvelee myös muita ympäristön rakennuksia. Korvaava ratkaisu etsitään yhdessä energialaitoksen kanssa uuden rakennuksen suunnitteluvaiheessa (ennen nykyisen

rakennuksen purkua). Huomioidaan myös teleoperaattorien valokuidut ja mahdolliset radioverkkojen tukiasemat.

Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin (kaukovalvontajärjestelmään) pilvivalvomopalveluun. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon ja rikosilmoitinjärjestelmä rikosilmoitinverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Pihan valaistus suunnitellaan ja suunnataan niin, että luonnonsuojelualueelle tulee mahdollisimman vähän valosaastetta.

Autopaikoitusalueelle asennetaan autolämmityspistorasioita sekä sähköautojen latausasemia (22 kW) sekä niiden varaukset. Latausasemien määrä sekä varaustarpeet määräytyy autopaikkojen lukumäärän mukaisesti noudattaen lakia “733/2020 rakennusten varustamisesta sähköautojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla”.

Sähkönjakelu ja keskukset
Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti. Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA- laitteita, kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Energian kulutuksen seurantaa varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. Vikatapauksissa.

Rakennukseen asennetaan ohjauskeskuksia, joilla ohjataan mm. yleis-/ulkovalaistuksia, liikuntahallin laitteita ja sekä valaistuksia.

Liikuntahallin ohjauskeskukset asennetaan alueittain siten, että väliverhoilla rajatuilla alueilla on omat ohjauskeskukset. Lisäksi keskuksista tulee voida ohjata väliverhoja, koripallotelineitä, yms. sekä myös salin kokonaisuutta.

Johtotiet
Rakennuksiin asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakenteisia kaapelihyllyjä, johtokanavia, valaisinripustuskiskoja ja valaisinansaita.

Valaistusjärjestelmät
Rakennusten valaistustasojen mitoituksissa tulee noudattaa pääsääntöisesti standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia. Valaistus toteutetaan energiatehokkaasti, ja rakennukseen asennetaan LED-valaisimet.

Liikuntahallin valaistuksissa ja valaistusohjaukissa tulee huomioida salin eri käyttötilanteet (kuten pelikäyttö, opetuskäyttö, juhlasalikäyttö, yms.).

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, videovalvonta)
Rakennukset varustetaan Cat 6a mukaisella U/FTP yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee mm. tietoliikennettä, info-tv-järjestelmää, salin AV-järjestelmää ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointitelineet asennetaan omiin erillisiin lukittaviin teletiloihin.

Rakennukset ja niiden pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Liityntärasiat asennetaan rakennuksen sisälle.

VIRVE 2- monioperaattorijärjestelmä
Rakennukset varustetaan viranomaisverkolla VIRVE 2. Ennen lopullista asennusta, tulee rakentamisen loppuvaiheessa suorittaa kuuluvuusmittaukset, johon sisältyy yleisimpien puhelinoperaattoreiden kuuluvuuden mittaukset.

Rakennus varustetaan monioperaattoriverkolla, joka liitetään osaksi VIRVE-verkkoa.

Väestönsuojan antennijärjestelmä
Väestönsuoja varustetaan ns. GSM-passiiviantennijärjestelmällä. Vaatimus perustuu sisäministeriön asetukseen (506/2011) 19 § matkaviestimien kuulumisesta väestönsuojissa.

Info-TV-järjestelmä
Rakennukset varustetaan info-tv-järjestelmällä osana yleiskaapelointijärjestelmää. Näytöt asennetaan aulaan ja liikuntasaliin + liikuntahalliin? (tarkistettava paikat suunnitteluvaiheessa). Laitteet ja ohjelmistot käyttäjien erillishankinnassa.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät

Rakennukset varustetaan kuulutus- ja äänentoistojärjestelmällä. Vahvistinkeskus varustetaan varavirtalähteellä. Kaiuttimia asennetaan mm. käytäville, auloihin, liikuntahalliin ja henkilökunnan tiloihin. Tilojen kuulutusjärjestelmää käytetään paikallisesti opettajan huoneesta sekä keskusradiojärjestelmästä.

Rakennuksiin asennetaan liityntäpisteet videoprojektorille/projektoreille ja/ tai siirrettävillä älytauluille ja/tai siirrettävälle AV-vaunulle (Artome M10). Sijoituspaikat ja laitteet tarkistetaan suunnitteluvaiheessa. Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Laajemmat oppimisympäristöt varustetaan ääniopetusjärjestelmän (kuten Front Row) kaapeloinnilla ja rasioinnilla. Laitteet käyttäjien erillishankinnassa.

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan ns. älytaulujärjestelmällä. Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Erityisäänentoistojärjestelmät (näyttämö, opinportaat, liikuntahalli, musiikin opetustilat, neuvotteluhuoneet, kahvila, ruokala, yms.)

Liikuntahalli varustetaan esitystekniikan äänentoistojärjestelmällä. Järjestelmää käytetään pääasiassa juhlatilaisuuksiin ja opetustoimintaan.

Kuulorajoitteisten induktiosilmukat
Rakennukset varustetaan kuulorajoitteisia palvelevalla induktiosilmukkajohdotuksella ja vahvistimella. Induktiosilmukka asennetaan lattiaan. Vaikutusalue merkitään opastekartalla. Sijoituspaikat ja laitteet tarkistetaan suunnitteluvaiheessa.

Induktiosilmukat suunnitellaan ja asennetaan voimassa olevien lakien, asetusten ja standardien mukaan.

Keskuskellojärjestelmä
Rakennukset varustetaan väyläpohjaisella keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan mm. sisääntuloaulaan, käytäville, auloihin, opetustiloihin, neuvottelutiloihin, liikuntasaliin ja liikuntahalliin sekä ulos. Ulkokellot ovat valaistua mallia.

Liikuntahalli varustetaan monilajiottelukellolla, joka sisältää erillisen ohjausyksikön sekä esim. Rangaistusaikanäytöt ja hyökkäysaikakellon/-näytön.

LE-WC-hälytysjärjestelmä
LE-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Rinnakkaishälytykset johdotetaan lisäksi valvomoon.

Soittokellot, ovipuhelimet, tilanvarausjärjestelmät ja sisäänpyyntölaitteet
Koulun suunnitteluaikana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokello ja/tai kuvapuhelinjärjestelmällä. Neuvottelutilat ja auditorio varustetaan tilanvarausjärjestelmällä ja toimistohuoneet varustetaan sisäänpyyntölaitteilla.

Liikuntahallin pääsisäänkäynnille asennetaan mekaanisesti kestävä soittokellopainike ja liikuntasaliin kumistin, jotka liitetään rakennuksen sähköverkkoon. Koulun ja liikuntahallin lukitusratkaisuissa huomioidaan myös tilojen vapaa-ajan käytön tarpeet ja ratkaisun soveltuminen käytössä olevaan tilavarausjärjestelmään.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä
Rakennukset varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä. Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

Rakennustasolla hyödynnetään älykkäitä ratkaisuja rakennusautomaatiosovelluksia käyttäen. Hyödynnetään etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista käyttöä sekä valaistuksen ohjausta automaatiojärjestelmän aikaohjelmien avulla.

Murtosuojausjärjestelmä
Rakennukset varustetaan murtosuojausjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla. Kulunvalvottavat ulko-ovet kytketään murtosuojausjärjestelmään.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmän A-luokan hälytykset sekä paloilmoittimen palo/palovika hälytykset välitetään rinnakkain murtohälytysten kanssa murtohälyttimen akkuvarmennetun välitinlaitteen kautta. Laitteet (Hedegren HHL) ja niiden asennus on tilaajan erillishankinta.

Videovalvontajärjestelmä

Rakennukset varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Käytäville ja aulaan asennetaan dome-tyyppisiä kameroita. Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa. Laitteet ovat tilaajan erillishankinnassa.

Hätälukitusjärjestelmä
Rakennuksien sähkölukittavat ovet varustetaan ns. hätälukitusjärjestelmällä. Ovien lukitsemista ja avausta ohjataan opettajan huoneesta sekä kouluisännän huoneesta. Hätälukitus ohjaa myös keskusradiojärjestelmän automaattikuulutusta.

Sähköiset ovilukitukset ja kulunvalvontajärjestelmä
Pääsisäänkäyntien ulko-ovet varustetaan sähköisellä lukituksella ja koodilukijalla. Sähkölukkoa ohjataan kulunhallintajärjestelmästä (iLOQ S5) sekä valvomosta.

Sähkölukkoja ohjataan myös kouluisännän huoneesta sekä mahdollisesti kiinteistöautomaatiojärjestelmästä.
Lukitusratkaisuissa huomioidaan myös tilojen vapaa-ajan käytön tarpeet ja ratkaisun soveltuminen käytössä olevaan tilavarausjärjestelmään. Vantaan kaupungin käytössä on Timmi-varausjärjestelmä. Ulkokuori sekä iltakäytön kulkua rajaavat ovet varustetaan sähköisillä lukituksilla.

Ruokalan tarjoilupisteeseen asennetaan kaapelointi ns. ruokalapäätettä varten.

Kulunhallintajärjestelmän tarkoitus on parantaa rakennusta käyttävien turvallisuutta sekä palvella vapaa-ajan käyttöä.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä
Rakennuksiin asennetaan valaisinkohtaisilla kondensaattoriakuilla varustetut merkki- ja turvavalaisimet. Valaisimista tulee saada hälytystieto lampun hajoamisesta ja valaisimen rikkoontumisesta kiinteistöautomaatiojärjestelmään.

Paloilmoitinjärjestelmä
Rakennukset varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitin-järjestelmällä. Järjestelmä liitetään hätäkeskukseen. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7. Järjestelmän laitteina käytetään automaattisen osoitteellisen paloilmoitinjärjestelmän laitteita (kuten Schneider FXM NET).

Sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmä
Rakennukset varustetaan sprinkleri- ja / tai savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Turvajärjestelmät
Koulu varustetaan sähköteknisillä turvajärjestelmillä:
- Henkilöturvajärjestelmä oppilashuollon tiloihin
- Käynnistyslupajärjestelmä (kuten lupax) teknisentyönluokkaan

Aurinkosähköjärjestelmä
Rakennukset varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähkövoimaloilla. Rakennuksen sijoittelussa alueelle huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle. Lisäksi tulee huomioida mahdolliset viherkatto-osuudet sekä mahdollinen liikuntahallin katon pihakäyttö voimalan suunnittelussa.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät
Vesi- ja viemäröintiliittymät varustetaan sähkölämmityksellä vain, jos rakennuspaikka / routarajan läheisyys sitä edellyttää.

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus), ellei niissä ole vesikiertoista lattialämmitystä. Lämmitysmuodon valintaa on tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

Siivouksen pyykinpesu- / kuivauskoneille asennetaan 3-vaiheliitäntä (400V). Pistorasiaksi valitaan erikoispistorasia (kombirasia), joka soveltuu 1-, 2- ja 3-vaihekäyttöön.

Keittiölaitteille ja ruoan kuljetus- ja säilytys- vaunuille asennetaan sähköliitännät. Lvi-laitteille asennetaan sähköliitännät.

Näyttämö varustetaan näyttämöteknisellä ääni- ja valojärjestelmällä. Järjestelmä yhdistetään keskusradioon, liikuntasaliin ja musiikin opetustiloihin.

Sähköhanoina käytetään verkkovirtaan kytkettäviä hanoja. Muuntaja ja kaikki mahdolliset kytkentärasiat asennetaan ensisijaisesti alakaton yläpuolelle, tämä tulee huomioida PU:n hanatoimituksen liitosjohdoissa.

Siivouskoneille, salin jakoverhoille ja DB-laskosseinille, maalihissille, patjahissille, koripallotelineille, mahdollisille maalämpölaitteille, yms. asennetaan sähköliitännät.

4.14 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveysluku- ja sisäilmatavoitteet)

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Opetusrakennus ja päiväkoti (luokka 6) mukaan koulurakennuksen energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 100 kWhE/ (m², a).

Ojahaan yhtenäiskoulun ja liikuntahallin tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on alle 70 kWhE/m2, a. Tavoite tarkentuu suunnittelun edetessä.

Koulurakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla, jonka suunnittelun lähtökohtana on molemmille rakennuksille arvioitu kesäaikainen sähkötehon tunneittainen peruskulutus.

Hankesuunnitteluvaiheessa tullaan tutkimaan mahdollista liikuntahallin katon käyttöä välituntipihana. Jos päädytään tähän ratkaisuun, liikuntahallin katolle ei tulisi aurinkosähköasennusta.

Aurinkosähköjärjestelmän koko huomioiden molempien rakennusten yhteenlaskettu sähkönkulutus on alustavasti luokkaa 150…200 kWp. Koulurakennuksen sijoittelussa alueelle huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkö-voimalalle. Lisäksi tulee huomioida mahdollinen viherkatto-osuus sekä sen sijoittelu voimalan/voimaloiden suunnittelussa.

Varustetaan rakennukset maalämpöjärjestelmällä. Maalämpöjärjestelmän kokoon vaikuttaa vahvasti se, kuinka suurta osaa tontin maa-alasta voidaan hyödyntää järjestelmän käyttöön huomioiden tontin maaperään jäävä paalutus. Järjestelmän

alustava koko voisi olla 25-35 kpl 350 m syviä maalämpökaivoja, jotka on sijoitettu vähintään 15-20 m etäisyydelle toisistaan. Järjestelmän varajärjestelmä huippupakkasilla toimii kaukolämpö. Vain yli 90 % vuosittaisesta lämmöntarpeesta tuottava maalämpöjärjestelmä on järkevää varustaa sähkökattilalla.

Myöhemmissä suunnitteluvaiheissa on kuitenkin tutkittava sekä mitoitettava maalämmön järjestelmäkoko mahdollisimman suureksi huomioiden rakennusten merkittävä lämmönkulutus sekä viilennystoimintoon varautuminen.

Rakennuksen sähköpääkeskukseen asennetaan hybridisuodatin sekä tehokertoimen korjausyksikkö. Kokonaisuus mitoitetaan vähintään 7 % vuosittaisen sähköenergiansäästötavoitteen mukaisesti. Energiansäästön lisäksi laitteet toimivat loistehon kompensoijana sekä sähkön laadun parantajana poistaen vinokuormituksia sekä yliaaltoja 3-vaihejärjestelmästä.

Lisäksi rakennuksiin asennetaan LED-valaisimet ja sähköautojen latauspisteet lain 733/2020 mukaisesti.

Talotekniikan hallintaa sekä myös energiankäytön tehostamista varten asennetaan rakennuksiin puitesopimustoimittajan etävalvonnalla varustettu rakennusautomaatio-järjestelmä. Hyödynnetään etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista käyttöä sekä valaistuksen ohjausta rakennusautomaatiojärjestelmän aikaohjelmien avulla. Rakennusautomaatio mahdollistaa myös maalämpöjärjestelmän reaaliaikaisen etäkäytön sekä aurinkosähkövoimalan sähköntuotannon seurannan.

Tutkitaan sähkön- ja lämmön kysyntäjoustomahdollisuudet sekä energian varastointimahdollisuudet rakennuksissa (esim. keittiön lauhdelämmön hyödyntäminen kustannustehokkaasti).

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seurantaa varten se varustetaan sähkön-. lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä riittävällä määrällä alamittareita toimitilajohtamisen mittarointiohjeen (mittarointiohje LVIAS-suunnittelijoille, 26.4.2024) mukaisesti. Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Kookkaan rakennushankkeen kyseessä ollessa tulee laskea myös rakennuksen hiilijalanjälki siinä vaiheessa, kun rakennuksen massatietoa alkaa olla laskentaa varten suunnitelmista saatavilla.

Hyödynnetään energiaratkaisujen valinnassa elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

4.15 Sisäilmatavoitteet

Rakennus suunnitellaan S2-sisäilmastoluokkaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaisesti (ei koske lämpötilaylärajaa, joka saa olla max. S3). Lisää ilmanvaihtoon liittyvistä tavoitteista aikaisemmin kappaleessa; LVIA-tekniset tavoitteet: Ilmanvaihto, paineilma ja erillisjärjestelmät. Rakennusmateriaalien tulee täyttää päästöluokan M1 vaatimukset.
Auringon lämmitysvaikutusta vähennetään käyttämällä kohteeseen soveltuvia “passiivisia keinoja”. Rakennus sijoitetaan tonteille mahdollisimman hyvin alueen pienilmasto-oloja hyödyntäen. Huonetilat pyritään sijoittamaan niin, että auringonpaisteen aiheuttama lämpötilan nousu voidaan minimoida. Lisäksi hyödynnetään rakennuksen ulkopuolista auringon suojausta.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Tuleva tontti sijaitsee kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Vantaan kaupungin omistama alue rajautuu Louhelantielle, puistoalueeseen, Hakamäenkujalle ja Ojahaantielle. Tontin pohjoiselle reunalle muodostetaan puistoakseli alueen läpi. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jolle sisältyy nykyisen Vantaan ammattiopiston Varian kortteli 15697.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Tontista ja sitä ympäröivistä alueista on käynnissä kaavamuutos Ojahaka, asemakaavan muutos nro 002366/Myyrmäki.
Kaavamuutoksen alueella on voimassa vuoden 1961 rakennuskaavaan perustuva asemakaava, joten hanke voitaisiin mahdollisesti aloittaa poikkeamispäätöksellä. Tuleva koulurakennus sijoittuu nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y). Tontin koko olisi n. 25 550 m2 ja sille esitetään tavoitteelliseksi rakennusoikeudeksi 12-14 000 k-em2.
Arvioitu kaavan voimaantulo ajoittuu syksyyn 2025.

Tontin pohjoispuolella sijaitseva alue muutetaan monipuoliseksi asuinalueeksi (A/AK).
Korttelin itäpuolinen alue on osoitettu virkistysalueeksi, jossa sijaitsee säilytettävä tai vahvistettava liito-oravan liikkumisyhteys.
Asuinalueen ja koulun väliin muodostetaan itä-länsi suunnassa puistoakseli jalankulkua varten yhdistäen viheralueet luonnonsuojelualueelle.

Koulun suunnitelmaa, rakennusoikeuksia, autopaikkoja ja huoltopihaa tutkitaan tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa. Lopulliset toteutussuunnitelmat laaditaan rakennuslupavaiheessa.

Rasitteet

Koulutontin pohjois-, itä-, ja eteläreunassa kulkee vesihuollon johtoja, joita varten tarvitaan rasitteet.

Pohjoisreunassa kulkevat jäte- ja hulevesiviemärit. Jätevesiviemäri kulkee reilun 2,6 metrin syvyydessä ja hulevesiviemäri 2,8 metrin syvyydessä. Itäreunassa kulkee jätevesiviemäri, jonka syvyys vaihtelee vajaasta kolmesta metristä reiluun neljään metriin riippuen kohdasta.

Eteläreunassa kulkee vesijohto, vietto- ja paineviemärit. Vesijohdon pitäisi kulkea kahdessa metrissä ja viemärit luultavasti n. 3,8 metrissä. Paineviemärin tietoja ei löydy.

Etenkin itä- ja eteläreunassa jätevesiputket kulkevat reilusti normaalia syvemmällä. Tarvitaan reilut rasitteet, jotta saadaan turvallinen kaivanto tehtyä mahdollista putken rikkoutumistilannetta varten. Vähimmäisrasite olisi yhteensä 9–10 metriä, eli 4,5–5 metriä per puoli. Pohjoisreunassa pärjää vähemmällä, mutta jos mahdollista siellä voisi käyttää samoja rasitemittoja.

Nykyiset putkirasitteet löytyvät voimassa olevasta asemakaavasta.

Kaavaluonnoksessa alueen pohjoisosaan tulossa mittavan kokoinen asuinalue 25 000m2. Jatkossa on syytä selvittää aiheuttaako asuinrakentaminen paineita kaivaa auki ja suurentaa tontin putkia.

5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä kaksikerroksinen vuonna 1984 valmistunut Vantaan ammattiopisto Varia, siihen liittyvä vuonna 2020 rakennettu tilapäinen paviljonki sekä vuonna 1984 rakennettu koulun toimintaan liittyvä asuinrakennus, sekä puhelinkeskus ja muuntamo. Nämä toiminnot poistuvat alueelta kaavamuutoksen myötä. Rakennuksilla ei ole suojeluarvoa ja Varian ammattiopisto tulee siirtymään uusiin tiloihin Vantaan Vehkalaan 2025, jonka jälkeen rakennukset tullaan purkamaan.
Purkukartoitukset tullaan suorittamaan joululomien aikana 2024, jolloin sen tulokset ovat käytettävissä hankesuunnitteluvaiheessa mahdollisten rakennusmateriaalien kierrätys huomioiden. Purku-urakka tullaan kilpailuttamaan ja suorittamaan suunnitteluvaiheen aikana ennen rakentamisen alkamista.

Tontilla sijaitsee arvopuita, jotka tulee suojata ja säilyttää purku-urakan aikana.

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on tehty täyttöjä vuosikymmeniä sitten, alun perin alue on ollut pääasiassa peltoa. Hakamaankujan eteläpuolella on maanalainen pysäköintihalli. Ojanhaantien putket on osittain perustettu hirsiarinoiden varaan.

Vantaan rakennettavuuskartan mukaan suunnittelualue on vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä. Rakennettavuuskartan mukaan tulevilla rakennusalueilla on 1,5–4 metrin paksuinen hienorakeinen kerrostuma (savi, siltti). Suunnittelualueella on tehty täyttöjä.

Tontilla on tehty maaperätutkimuksia vuosina 1973–2019. Alueella esiintyy kiilamaiset savikerrostumat Mätäojalle päin. Myös esim. Noropolun rinnealueilla on kiilamaisia savikerrostumia.

Alueella sijaitsee yksi aktiivinen pohjavesiputki ja yksi vanha lopetettu pohjavesiputki 1980-luvulta. Pohjavedenpinta on alueella todennäköisesti kalteva viettäen kohti Mätäojaa. Pohjavesihavaintoja ei ole tarpeeksi, jotta pohjavedenpinnan taso ja sen vaihteluvälit voitaisiin määritellä luotettavasti havainnoista.

Tontilla nykyisin olevan paviljonkikoulun suunnittelun yhteydessä konsultti on selvittänyt alueellista stabiliteettia Mätäojan suhteen. Stabiliteetti on ilman pohjanvahvistustoimenpiteitä alueella riittämätön (pitkät liukupinnat).

Rakennuspaikan, pihamaan ja kenttärakenteiden stabiliteetti sekä alueellinen stabiliteetti tulee selvittää Mätäojan suhteen, kokonaisstabiliteetin tulee olla riittävä sekä työn aikana että pysyvässä tilanteessa.

Rakennuspaikan stabiliteetti tulee selvittää myös tonttia ympäröivien katurakenteiden ja muiden LP-alueiden yms. osalta. Vanhat kadut ja LP-alueet on rakennettu aikoinaan savikolle maanvaraisina ja ne voivat aiheuttaa stabiliteettirasituksen ympäristöönsä. Kiilamaisia savikerrostumia esiintyy tai voi esiintyä myös muualla suunnittelualueella (esim. Norokujan viereisessä rinteessä).

Tarvittaessa stabiliteettia voi parantaa pohjavahvistuksilla, massanvaihdolla ja/tai esimerkiksi ankkuroidulla pysyvällä teräsponttiseinällä tarvittavin osin.

Pohjaveden pintaa ei saa alentaa alueella pitkäaikaisesti. Rakennuksen tuleva korkeusasema tulisi arvioida verrattuna pohjavedenpinnan tasoon. Pohjavedenpinnantaso tulee selvittää pitkäaikaisilla mittauksilla. Mahdolliset maanalaiset tilat tulee suunnitella vettä pidättävinä rakenteina tai niitä tulee välttää.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävät rakennuspaikkakohtaiset pohjatutkimukset ja pohjarakennussuunnitelmat, kun rakennusten sijainnit ovat selvillä.

Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin, stabiliteettianalyyseihin sekä ympäristö- ja tärinäselvityksiin.

Kairausten ja mittausten tekemistä Mätäojan alueella rajoittaa luonnonsuojelualue. Mätäojalaaksossa on ollut havaintoja sulfidisavista (esim. GTK).
Alustavan selvityksen mukaan tontilla ei ole pima-riskiä.

5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Yhtenäiskoulu tulee sijoittumaan keskeiselle paikalle Myyrmäen keskusta-alueen viereen, noin 0,5-1 km kävelymatkan päässä sekä Myyrmäen että Louhelan asemasta. Alue on kaikilla kulkumuodoilla erinomaisesti saavutettava. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lähiasukkaiden mielipiteet ja suurimmaksi huoleksi nousi koulun tuottama ajoneuvo- ja saattoliikenne.

Pysäköinti ja saattoliikenne

Asemakaavaluonnoksessa koulun tontille on mitoitettu:
Myöhemmässä vaiheessa suunnittelua mitoituksia tullaan tarkentamaan.

- pysäköintipaikkoja 38 ap (henkilökunta + saatto), tarkentuu jatkossa
- 1 liikuntaesteisten ap
- 5 mopoautopaikkaa
- 28 mopopaikkaa
- polkupyöräpaikkoja vähintään 400 kpl
- Hakamaankujan kääntöpaikalle yleisiä autopaikkoja 8 ap

Asuinkorttelin pysäköintipaikat tullaan sijoittamaan nelikerroksiseen pysäköintitaloon (jonka rakentaminen tapahtuu asuntorakentamisen myötä), joka sijoittuisi korttelin itäreunalle ja siihen ajetaan Louhelantien tulevasta liittymästä. Liikuntahallin pysäköintipaikat voisivat sijoittua pysäköintitaloon kuten myös koulun pysäköintipaikkoja.

Vantaan kaupungin tavoitteet kestävien liikkumismuotojen edistämisestä tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Pyöräpaikkoja tarvitaan oppilaille, saattoa varten sekä henkilökunnalle. Laadukkaaseen eli runkolukittavaan pyöräpysäköintiin tulee osoittaa riittävästi paikkoja. Katetut ja lukittavat pyöräpysäköintitilat olisivat erittäin hyvä lisä etenkin henkilökunnan pidempiaikaiseen pysäköintiin. Turvallinen kulku pyöräpaikoilta koulun oville huomioitava paikkojen sijoittelussa.

Saattoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota.
Huoltoliikenne ja saattoliikenteen jalankulkureitit eivät saa ristetä.
Koulun saattoliikenteelle erillinen saattolenkki, johon koululaisen voi helposti jättää ja jatkaa matkaa ilman peruuttamista.
Vammaisopetuksen ja esiopetuksen saattoliikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sille tulee järjestää turvallinen saattoliikennepaikka sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.
Liikuntahallin ja koulun tilojen mahdollista vapaa-ajan käyttöä varten pysäköintipaikat tulee osoittaa vuorottaiskäyttöön kaupungin linjauksen mukaisesti.
Parkkialueen ja muun piha-alueen suunnittelussa otettava huomioon lumitilat ja talvikunnossapidon vaatimukset. Lumen väliaikainen kasauspaikka osoitettava, jotta lunta ei kasata parkkipaikoille, ja siten heikennetä pysäköintitilannetta lumiseen aikaan.

Meluselvitys
Virallinen meluselvitys tulee tehdä jatkossa viitesuunnitelman massoilla. Vampatissa (Vantaan karttapalvelu) on kaavoituksen jälkeen melutilanne päivittynyt ja uuden tilanteen mukaan koulun tontilla ylittyy paikoitellen 55dB Louhelantien liikennemelun vuoksi.

5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Kaikessa rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia, jonka periaatteiden mukaisesti hulevesiä viivytetään tontilla.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuutoksesta johtuvia muutostöitä.

Hulevesiä voidaan myös käyttää hyödyksi mahdollisessa hulevesikosteikossa, kunhan hulevedet viivytetään/imeytetään tontilla ohjeiden mukaisesti, eikä kosteikon ylläpito aiheuta ylimääräräisiä tai kohtuuttomia kustannuksia. Kosteikkoa voitaisiin hyötykäyttää mahdollisena oppimisympäristönä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Rakentamisen aikaiset hulevedet on hallittava ja etenkin kiintoaineen kulkeutuminen vesistöön minimoitava.

Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

6. VÄISTÖTILATARVE

Ei väistötilatarvetta.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Tulevan Ojahaan yhtenäiskoulun koulun ja liikuntahallin uudisrakennukselle laskettu kustannusennuste on yhteensä 47 960 000 € (alv 0%) KL 106 (10/24). Kustannusennuste yhtenäiskoulun ensimmäiselle vaiheelle on 39 330 000 € (alv 0%) ja liikuntahallille 8 630 000 € (alv 0%).

Ojahaantien koulun ensimmäisen vaiheen tilaohjelman tilatehokkuutta heikentävät koulurakennuksen rakentaminen vaiheistettuna (erityisvarustellut luokat tarvitaan 1.vaiheessa), lopulliseen kokoonsa rakennettava valmistuskeittiö, ruokasali sekä sosioekonomisen eriytymisen ehkäisemisen lisäykset tilamäärään.

Kustannukset on laskettu tarveselvityksessä liikuntahallin osalta puurakenteilla, mutta hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan myös muita runkoratkaisuja.

7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset

Tulevan Ojahaan yhtenäiskoulun koulun ja liikuntahallin tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.
Kustannusennuste sisältää alustavan perustamistapalausunnon mukaisesti rakennuksien paalutuksen. Alustavan selvityksen mukaan tontilla ei ole PIMA-riskiä.

7.3 Väistötilakustannukset

Ei väistötilakustannuksia tässä vaiheessa.

7.4 Purkukustannukset

Tulevan koulun tontilla sijaitsevien rakennuksien purkukustannuksia ei ole sisällytetty tarveselvitysvaiheen kustannusennusteeseen. Purku-urakasta tehdään oma hanke, jonka kustannukset menevät käyttötalous budjetista ja ne tullaan esittämään vuoden 2026 talousarvioon.

7.5 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä investointiohjelmassa 2024–2033 on Ojahaan yhtenäiskoulun uudisrakennuksen 1. vaiheelle varattu 30,3 M€, (6800 brm2) ja Ojahaan yhtenäiskoulun liikuntahallin uudisrakennukselle 5,8 M€, (2000 brm2)

Yhtenäiskoulun 2. vaiheelle on varattu 17,8 M€, (3800 brm2).

8.2 Aikataulu

Alustava aikataulu, vaihe 1: luokat 1-9lk ja liikuntahalli

Tarveselvitys	06-10/2024
Esittelyt ja lautakuntien päätökset	12.2024
Purkukartoitus	12/2024 – 1/2025
Hankesuunnittelu	2/3 – 8/2025
Toteutussuunnittelu	09/2025-05/2026
Rakennusurakan valmistelu	06/2026 - 9/2026
Rakentaminen	10/2026 - 05/2028
siivous kalustus	
Käyttöönotto	08/2028

Vaihe 2:

Valmis	06/ 2032

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset

Alustava arvio ylläpitokustannuksille yhtenäiskoululle on 382 235 €/vuosi (alv 0%) ja liikuntahallille 104 251 €/vuosi (alv 0%).

9.2 Toimintakustannukset

Arvioidut toimintakustannukset käyttäjätoimialalle ovat yhtenäiskoulun sekä esiopetuksen osalta 3.385.000 €/vuosi ja liikuntahallin osalta 55 000 €/vuosi.

9.3 Elinkaarikustannukset

Elinkaarikustannukset tilataan konsultilta suunnitteluvaiheessa.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Rakennustyön turvallisuus
Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, liite.
Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

11. RISKIT

11.1 Aikataulu, kustannukset

Rakennushanke on suuri ja siihen sisältyy haastavia rakenteita kuten esim. välituntipihan sijoittaminen liikuntahallin katolle.
Riskinä on aikataulussa pysyminen.
Valitus kaavamuutoksesta tai poikkeamispäätöksestä.
Yhtenäiskoulu rakennetaan kahdessa vaiheessa. Tilaohjelma saattaa kasvaa 1.vaiheen jatkosuunnittelun aikana kuten esim. aluekeittiön sijoittaminen hankkeeseen.
Hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan aluekeittiön sijoittamista hankkeeseen.
Riskinä on myös rahoituksen järjestäminen tässä laajuudessa ja sen sopiminen investointiohjelmaan.

11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Tontista ja sitä ympäröivistä alueista on käynnissä kaavamuutos Ojahaka, asemakaavan muutos nro 002366/Myyrmäki.

Kaavamuutoksen alueella on voimassa vuoden 1961 rakennuskaavaan perustuva asemakaava, joten hanke voitaisiin mahdollisesti aloittaa poikkeamispäätöksellä.

11.3 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit

Tontin koko on haastava, hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan liikuntahallin katon käyttöä välituntipihana tai vastaavasti pysäköinnin sijoittamista liikuntahallin alle. Varian ammattiopiston purkamisen jälkeen maaperään jää suuri määrä paaluja, jotka voivat haitata rakentamista.
Liikenteen meluntorjunta voi myös aiheuttaa kustannusten nousua.

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA (Kato)

Kiinteistöt ja tilat / Toimitilajohtaminen:
Hankevalmistelu:
Eija Kivineva, Hankepäällikkö
Ritva Kokkola-Lemarchand, rakennuttaja arkkitehti

Suunnittelu- ja hankepalvelut:
Jukka Tuhkanen, Rakenneinsinööri / Työturvallisuuskoordinaattori
Pasi Kujala, Sähköinsinööri
Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija
Anne Papunen, Kustannusinsinööri
Nealeena Hällfors, tietomalliasiantuntija

Kunnossapito:
Marika Suotula, Pihavastaava

Kiinteistöjen hoito ja ylläpito:
Sirpa Eskelinen, Energian erityisasiantuntija

Rakennuttaminen:

Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö

Kiinteistöt ja tilat:
Sirkku Wallin, Projektinjohtaja
Pasi Simola, Isännöitsijä
Erja Nurmisto, Alueisännöitsijä
Jenni Ahlstedt, Ylläpitoasiantuntija

Mittaus- ja Geopalvelut:
Kangas Heikki, Geotekniikkapäällikkö

Kaupunkirakenne ja ympäristö:
Asemakaavoitus:
Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti (vain aloituskokouksessa)
Anna Hakamäki, Asemakaava-arkkitehti
Rakennusvalvonta:
Mikael Ström, Lupa-arkkitehti

Kadut ja puistot / Suunnittelu:
Satu Nätynki, Viheraluesuunnittelija
Juuso Smolander, suunnitteluinsinööri
Teemu Vihervaara, Liikenteen alueinsinööri

KASVATUKSEN JA OPPIMISEN TOIMIALA (Kaso)
Yhteiset palvelut
Hannu Haarala, Palveluverkkoasiantuntija
Satu Turunen, Palveluverkkoasiantuntija
Petra Lehtinen, Kalusteasiantuntija
Jouni Könnömäki, kalustonkunnostajien esimies
Tuomas Eronen, tieto- ja viestintätekniikan asiantuntija
Karoliina Mutanen, osallisuusasiantuntija
Antti Luoto, Asiantuntija

Yhtenäiskoulut
Essi Mellin, apulaisrehtori, Läntinen alue
Anne-Mari Keronen, rehtori, Läntinen alue alakoulut
Merja Kuokka, Perusopetuksen aluepäällikkö
Emma Savela, Projektiasiantuntija

KAUPUNKIKULTTUURIN JA HYVINVOINNIN TOIMIALA (Kaku)

Taiteen perusopetus

Kimmo Kola, Apulaisrehtori, musiikkiopisto

Kaisa Vokkolainen, Musiikkiopiston rehtori

Aikuisopisto

Petri Vahtera, Rehtori

Heli Kaarina Degerman, koulutuspäällikkö

Työsuojelu

Anna Ruotsala

Työsuojelu:

Jouni Koivisto, työsuojeluvaltuutettu

Liikuntapalvelut:

Jani Raivio, Liikunnansuunnittelija

Ville Miettinen, Liikunnan suunnittelija

Petri Havu, Liikuntapaikkojen käyttö- ja kunnossapito

Anu Jokela, Liikuntapäällikkö/asiakaspalvelut ja suunnittelu

Riikka Riihimäki, Liikuntapalvelukoordinaattori

KAUPUNKISTARTEGIAN JA JOHDON TOIMIALA (Kajo)

Talousohjaus

Noora Järvi, erityisasiantuntija

Kuntademokratia

Henna Karvinen, turvallisuusasiantuntija

Hankinta:

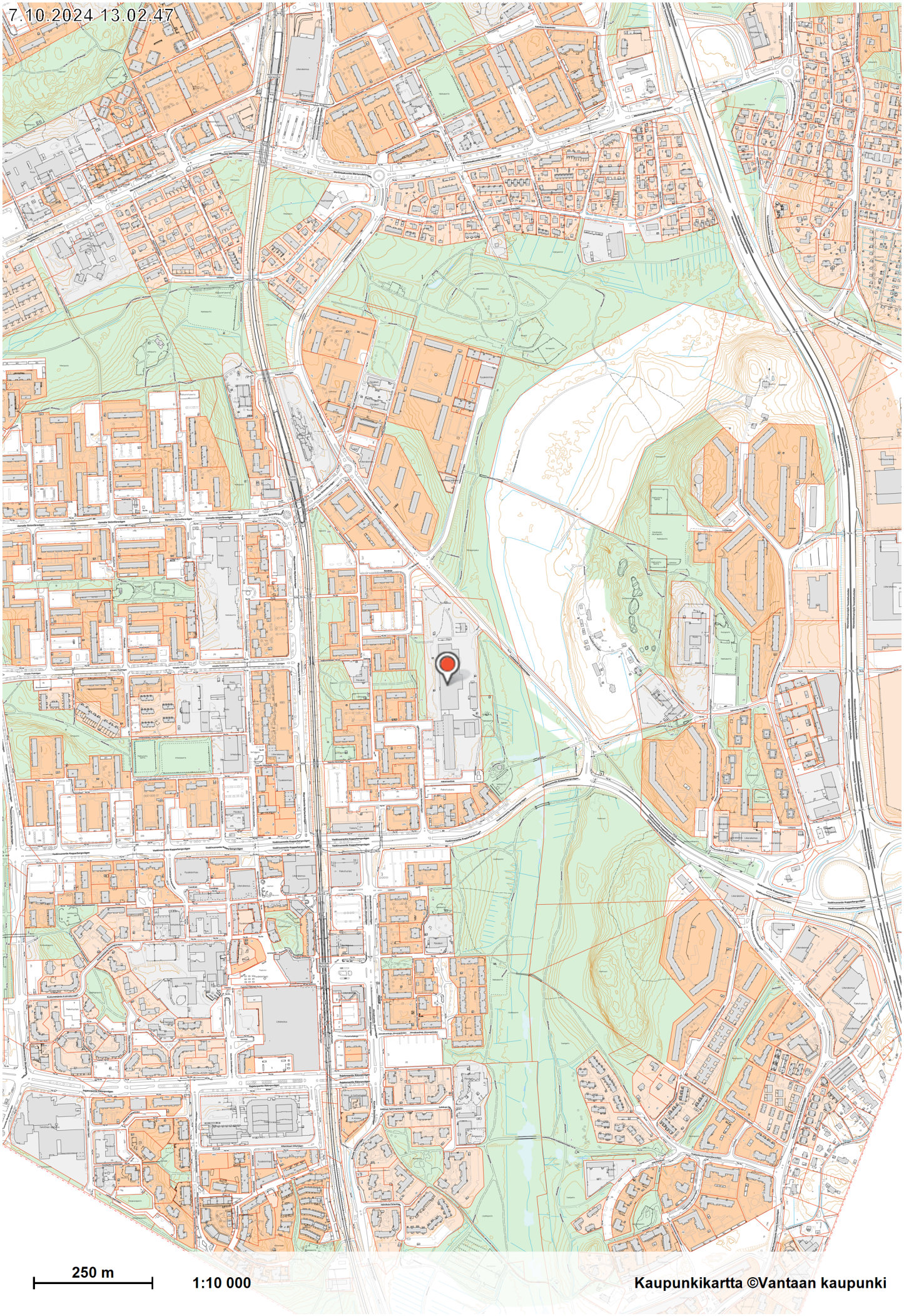
Janne Heikkilä, Palveluasiantuntija

VANTAAN JA KERAVAN HYVINVOINTIALUE (Vakehyvä)

Riina Hell, tehtäväaluepäällikkö

Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö

Matias Kotiranta, alueisännöitsijä


7.10.2024 13.02.47
250 m
1:10 000
Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
001405	17.09.2003	83/47, 84/47

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15

MYYRMÄKI

Asemakaavan muutos
Korttelit 15697 ja 15708 sekä
katu-, tori- ja virkistysalueet.

Tonttijako
Osa korttelia 15708.

Tonttijaon muutos
Osat kortteleista 15697 ja 15708.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 15

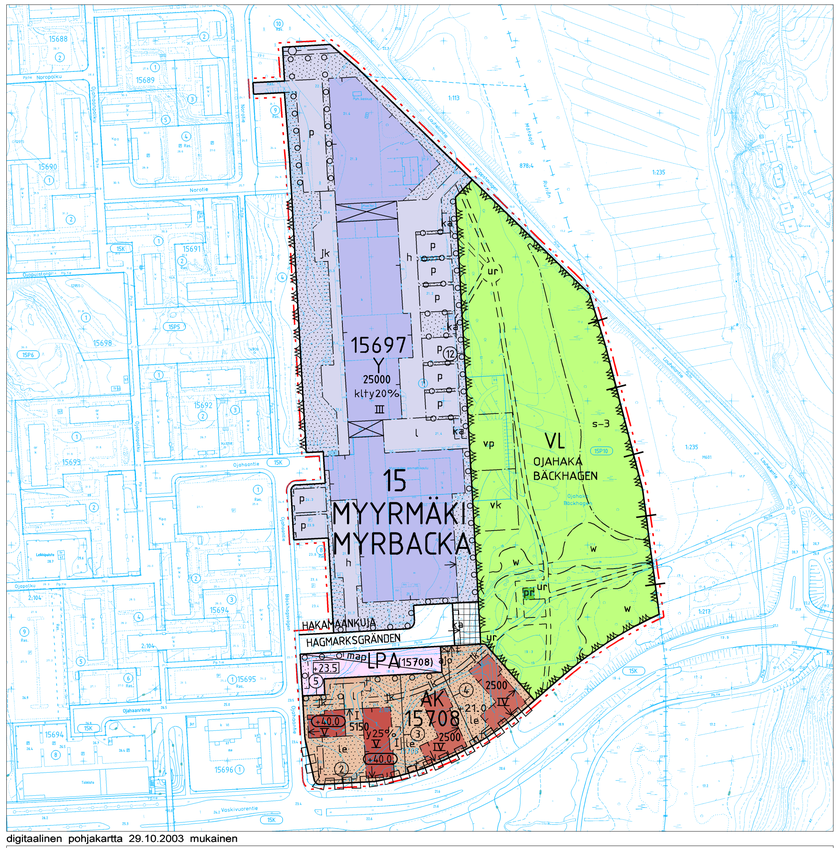
MYRBACKA

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 15697 och 15708 samt
gatu-, torg- och rekreationsområden.

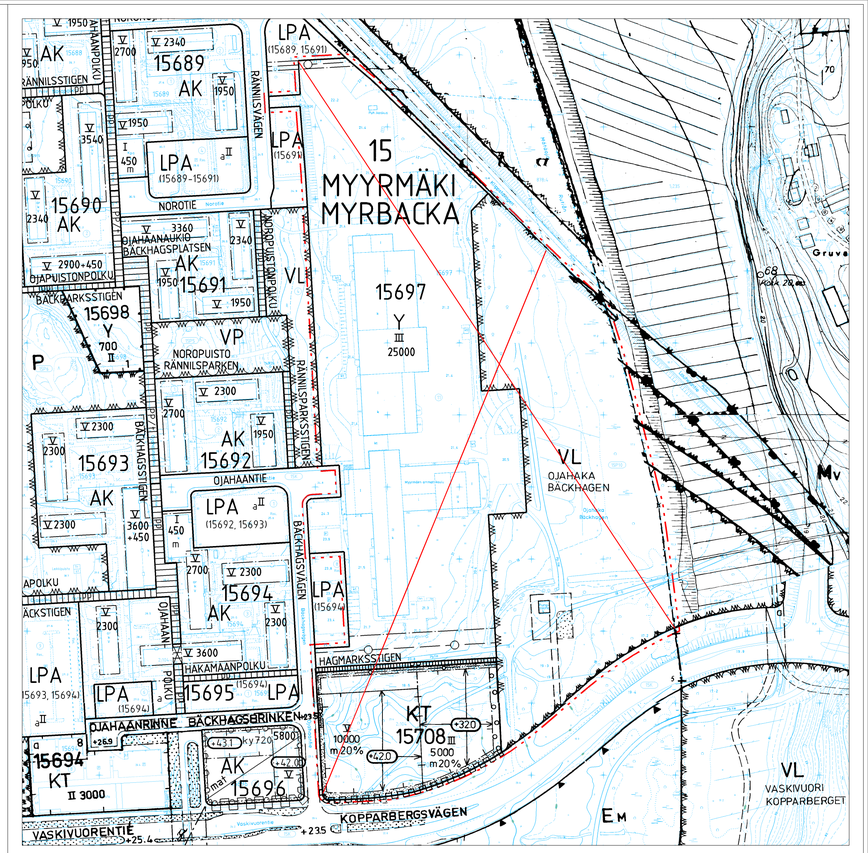
Tomtindelning
Del av kvarteret 15708.

Ändring av tomtindelningen
Delar av kvarteren 15697 och 15708.

1:2000



digitaalinen pohjakartta 29.10.2003 mukainen



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-korttelia 15708 koskevia määräyksiä:

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, huolto-, askartelu-, sauna- ym. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin sekä avattavilla liukulaseilla varustettuja parvekkeita.

Asuinhuoneiden ja päiväkotitilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja tieliikennemelua vastaan 35 dBA.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB ja tieliikennemelua vastaan 30 dBA.

Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa.

Vaskivuorentiehen rajautuvan seinän parvekkeiden tulee olla kokonaan sisäänvedettyjä.

Leikki- ja oleskelualue tulee suojata tieliikennemelua vastaan vähintään 3 metrin korkuisella talousrakennuksen ja siihen liittyvän meluseinän muodostamalla tiivillä rakenteella.

Vaskivuorentien ja Ojahaantien kulmauksessa talousrakennuksen rakennusalan tulee olla koko pituudelta vähintään katettu ja varustettu kadun puoleisella meluseinällä.

Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijainniltaan, mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan soveltuu ympäristöönsä.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Rakennuksiin ei saa rakentaa ullakkoa.

Rakennusten kattomuoto on tasakatto.

Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.
Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.
Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleahkoja punatiilipintoja.
Leikki- ja oleskelualueen puolella julkisivujen tulee olla vaaleita saumattomia kiviainespintoja.

Talousrakennusten kadunpuoleisten julkisivujen ja niihin liittyvien meluseinien tulee olla pääosin vaaleahkoja punatiilipintoja.

Mahdollisten elementtisaumojen sijoitukseen ja väritykseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maalattuja betonielementtipintoja ei sallita.

Pysäköintitalitos, sen jatkeena oleva talousrakennus kulkuaukkoineen ja katuaukion katos on rakennettava yhtäjaksoisena kokonaisuutena.

Korttelin 15708 ja lähivirkistysalueen väliselle rajalle on rakennettava luonnonkivimuuri.

Piha-alueelle on laadittava yhtenäinen kokonaissuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.
Viereisiä tontteja ei saa aidata niin, että leikki- ja oleskelualueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Kulkutiet on kivettävä ja rajattava reunakivellä istutusalueista.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 autopaikka/90 k-m2, kuitenkin vähintään 0.8 autopaikka/asunto
Yleiset palvelutilat / Neuvola ja avoin päiväkoti	15 autopaikkaa

Y — **Yleisten rakennusten korttelialue.**

Y-korttelia 15697 koskevia määräyksiä:

Opetustilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Toimistohuoneiden ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Melumääräys ei koske ennen tämän asemakaavan hyväksymistä rakennettuja rakennuksia.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennus sijainniltaan, mittakaavaltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan soveltuu ympäristöönsä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

För AK-kvarteret 15708 gällande bestämmelser:

Utöver den våningsyta som anges i detaljplanen får man i bostadsbyggnadens alla våningsplan och i ekonomibyggnader bygga sammanlagt 20 % av den tillåtna våningsytan för sådana utrymmen utanför bostaden som betjänar boendet såsom förråd, utrymmen för fastighetsskötseln, hobbyrum, bastu, garage och övriga utrymmen samt balkonger försedda med öppningsbara skjutdörrar av glas.

Ljudisoleringen mot flygbuller bör vara minst 35 dB i bostäder och daghemsutrymmen och isoleringen mot trafikbuller bör vara 35 dBA.

Ljudisoleringen mot flygbuller bör vara minst 30 dB i kontorsrummen och andra motsvarande tysta arbetsutrymmen och isoleringen mot trafikbuller bör vara 30 dBA.

Balkongerna skall glasas in.

På den sida som vetter mot Kopparbergsvägen skall balkongerna vara helt och hållet indragna.

Lek- och vistelseområdet skall skyddas mot vägbuller med en minst 3 meter hög tät konstruktion som bildas ekonomibyggnaden och en till den ansluten bullervägg.

I Kopparbergsvägens och Bäckhagsvägens hörn skall ekonomibyggnadens byggnadyta till hela sin längd vara åtminstone täckt och försedd med en bullervägg på gatsidan.

Vid byggandet av området bör man se till att byggnaden till placering, proportioner, stil och material smälter in i omgivningen.

Trapphus skall ha naturligt ljus.

Vindar får inte byggas i byggnaderna.

Byggnaderna förses med platta tak.

Gavelväggarna får ej vara fönsterlösa.
Fasaden i markplanet får inte ge ett massivit intryck.
Byggnadernas fasader bör vara av högklassiga material och följa en enhetlig stil.
Fasaderna skall huvudsakligen vara rätt ljusa rödtegelytor.
På lek- och vistelseområdets sida skall fasaderna vara ljusa ofogade stenmaterialytor.

Ekonomibyggnadernas fasader mot gatan och de till dem anslutna bullerväggarna skall huvudsakligen vara rätt ljusa rödtegelytor.

Inpassningen och färgsättningen av eventuella elementfogar bör man lägga stor vikt vid.

Inga målade betongelementytor är tillåtna.

Parkeringsbyggnaden, gårdsbyggnaden i anslutning till denna och skärmtaket över gatuskvären skall byggas som en sammanhängande helhet.

På gränsen mellan kvarter 15708 och närrekreationsområdet skall byggas en naturstensmur.

Gårdsområdet måste få en enhetlig helhetsplan.
Den del av gårdsplanen som ska planteras förses med träd och buskar.
Angränsande tomter får ej inhägnas så att den gemensamma användningen av lek- och vistelseytorna försvåras.

Gångvägarna skall stenläggas och med hjälp av kantstenar avgränsas från planteringarna.

På området skall tillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall.

Åtminstone 1 st. lättåtkomliga cykelplatser / bostad skall reserveras.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bilplats/90 m2-vy, dock minst 0.8 bilplats/bostad
Allmänna serviceutrymmen / Rådgivningen och öppna daghemmet	15 parkeringsplatser

Kvartersområde för allmänna byggnader.

För Y-kvarteret 15697 gällande bestämmelser:

Ljudisoleringen mot flygbuller bör vara minst 35 dB i undervisningsutrymmena.

Ljudisoleringen mot flygbuller bör vara minst 30 dB i kontorsrummen och andra motsvarande tysta arbetsutrymmen.

Bullerbestämmelserna berör inte sådana hus som byggts före godkännandet av denna detaljplan.

Byggnadernas fasader bör vara av högklassiga material och följa en enhetlig stil.

Vid byggandet av området bör man se till att byggnaden till placering, proportioner, stil och material smälter in i omgivningen.

Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleahkoja punatiilipintoja ja/tai lasia.

Piha-alueelle on laadittava yhtenäinen kokonaissuunnitelma. Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Opetustoiminta	1 autopaikka / 250 k-m2
Myymälätilat	1 autopaikka / 35 k-m2
Teollisuus	1 autopaikka / 120k-m2
Toimistot	1 autopaikka / 50 k-m2

VL — Lähivirkistysalue.

Ojahaan VL-aluetta koskevia määräyksiä:

Luonnonarvot on tutkittava ennen tekolammen perustamista.

Korttelien 15697 ja 15708 puoleista reuna-aluetta on kehitettävä rakennetun kaupungin rajana, jossa ympäristötaide on mukana.

LPA (15708) — Autopaikkojen korttelialue.
Lukusarja osoittaa korttelit ja tontit joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.

LPA-aluetta korttelissa 15708 koskevia määräyksiä:

Pysäköintitalon julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Yleisten palvelutilojen autopaikat ovat päällekkäiskäytössä asuntojen autopaikkojen kanssa.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin vaaleahkoja punatiilipintoja.
Mahdollisten elementtisaumojen sijoitukseen ja väritykseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Pysäköintipaikat on rajattava matalalla muurilla istutettavasta alueen osasta.

Fasaderna skall huvudsakligen vara rätt ljusa rödtegelytor och/eller glas.

Gårdsområdet måste få en enhetlig helhetsplan.
Den del av gårdsplanen som ska planteras förses med träd och buskar.

På området skalltillräckligt med plats reserveras för sortering av avfall.

Minimiantalet bilplatser:

Undervisningsverksamheten	1 bilplats / 250 m2-vy
Affärslokaler	1 bilplats / 35 m2-vy
Industri	1 bilplats / 120m2-vy
Kontor	1 bilplats / 50 m2-vy

VL — Område för närrekreation.

Bestämmelser som berör VL-området i Bäckhagen:

Förekomsten av olika naturföreteelser i landskapet bör inventeras innan den konstgorda dammen byggs.

Gränsområdet utmed kvarteren 15697 och 15708 skall utvecklas till gräns för den byggda staden, även med hjälp av miljökonst.

Kvartersområde för bilplatser.
Talserien anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser skall förläggas inom kvartersområdet.

För LPA-området i kvarteret 15708 gällande bestämmelser:

Parkeringshusets fasader bör vara av högklassiga material och följa en enhetlig stil.

De allmänna servicelokaliteternas bilplatser används överlappande även som bilplatser för bostäderna.

Byggnadens fasader bör huvudsakligen domineras av rödtegelytor.
Man bör lägga stor vikt vid inpassningen och färgsättningen av eventuella elementfogar.

Parkeringsplatserna skall med en låg mur avgränsas från den områdesdel som skall planteras.

— + — Kaupunginosan raja. — Stadsdelsgräns.

——— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

— — — Osa - alueen raja. — Gräns för delområde.

+ — + Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. — Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

— — — Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja. — Riktgivande gräns för område eller del av område.

② Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. — Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

× × Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. — Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

15 Kaupunginosan numero. — Stadsdelsnummer.

MYYR Kaupunginosan nimi. — Stadsdelens namn.

15697 Korttelin numero. — Kvartersnummer.

OJAHAKA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. — Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

2500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

kl/y 20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälä- ja toimistotilo- ja sekä ympäristöä häiritsemätöntä teollisuutta varten. — Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för butiks- och kontorslokaler samt för ickemiljöstörande industri.

y 25% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa yleisiä palvelutiloja. — Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får byggas för allmänna servicelokaler.

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. — Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

+21.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. — Ungefärlig markhöjd.

+23.5 Pysäköintilaitoksen ylimmän tason korkeusasema. — Högsta höjd för det översta planet i parkeringsanläggning.

+40.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. — Högsta höjd för byggnads vattentak.

Rakennusala. — Byggnadsyta.

pr Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen. — Byggnadsyta där pumpverk får placeras.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. — Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

ka Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen tai kevytrakenteisen vajan. — Byggnadsyta där ett skärmtak eller ett lättbyggt skjul får placeras.

map Maanalainen pysäköintitila. — Underjordiskt parkeringsutrymme.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. — Genomfartsöppning i byggnad.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. — Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. — För lek och utevistelse reserverad del av område.

l Laatoitettava alueen osa. — Del av område som skall beläggas med plattor.

ur Ohjeellinen ulkoilureitti. — Riktgivande friluftsled.

vk Ohjeellinen leikkikenttä. — Riktgivande lekplats.

vp Pallokenttä. — Bollplan.

w Ohjeellinen tekolampi. — Riktgivande plats för damm.

Istutettava alueen osa. — Del av område som bör planteras.

o o o o o Säilytettävä / istutettava puurivi. — Trädrad som skall bevaras / planteras.

Katu. — Gata.

Katuaukio/Tori. — Öppen plats/Torg.

ajo Ajoyhteys. — Körförbindelse.

h Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. — Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.

jk Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. — Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

p Pysäköimispaikka. — Parkeringsplats.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. — Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. — Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

s-3 Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. — Del av område där inte får vidtas åtgärder som ändrar naturtillståndet.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella olevien kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkisuunnitteluyksikkö
Asemakaavoitus

Stadsplaneringsenheten
Detaljplanering

Ritva Valo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Mätningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda 15.10.2003

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.10.2003

Godkänd av stadsfullmäktige 20.10.2003

Ojahaantien yhtenäiskoulu, ensimmäinen vaihe		Yhtenäiskoulun ensimmäisen vaiheen tilaohjelman huomiot ja koko laajuus
Yleisopetuksen oppilaspaikkamäärä (ala- ja yläkoulupaikat)	600	Toteutetaan 360 oppilaspaikan yläkoulutilat ja 240 oppilaspaikan oppimisalueet alakoululle.
Vammaisopetus (vaativa erityinen tuki)	44	Neljä oppiaineittain ryhmää (4x8 oppilaspaikkaa) ja kaksi TOI-ryhmää 2x6 oppilaspaikkaa), yhteensä 44 paikkaa. Käytännössä toteutetaan samankaltaiset tilat oppiaineittain ja TOI-ryhmille, koska kaikissa ryhmissä on molempia.
Oppilaspaikat yhteensä	644	
Henkilökunnan paikkamäärä yhteensä	103	Ensimmäisessä vaiheessa tarvitaan henkilökunnalle tilat 103 henkilölle. Toisessa vaiheessa tarvitaan henkilökunnan tilat 140 henkilölle.
HALLINTO-, TYÖ- JA NEUVOTTELUTILAT, 103 hlö		399
Koulun johto	30	Yhteinen työtila pientiloineen tai työhuoneet. Kolme työntekijää. Yhtenäiskoulussa rehtori ja apulaisrehtori sekä vararehtori.
Koulusihteerit	20	yhtenäiskoulussa yleensä kaksi koulusihteeriä (yhteensä 8-10 työpäivää), palokaapit koulusihteerien työtilassa
Henkilökunnan monitila-alue, ml. tauko (kahvio)-, monistus-, neuvottelu-, työskentely-, vaate- ja henkilöhtaisen säilyttämisen tilat	309	Henkilökunnan monitila-alueen mitoitus 3m2 / henkilö, mikä sisältää työskentely-, kokous-, tauko-, lepo-, vaate- ja henkilökohtaisen säilyttämisen tilat, joita voidaan sijoittaa hallintovyöhykkeen ulkopuolelle. Erikokoisia neuvottelutiloja on väh. 3kpl, jotka palvelevat myös henkilökunnan työtiloina.
Vartija, vahtimestari, kohdevastaava	10	Sisääntuloon ja ala-aulaan näkyvyys, sisältää kiinteät varastokaapistot
opinto-ohjaajat	30	Yhtenäiskoulussa on 3 opinto-ohjaajaa. Tiloja ei välttämättä sijoiteta hallintovyöhykkeen sisälle.
OPPILASHUOLTO / HYVINVOINTIALUE, 644 oppilaspaikan tarpeeseen.		104
Terveydenhoito- ja lääkäripalvelut sekä lepohuone	48	*2 huonetta. Toisessa vaiheessa tarvitaan lisäksi kolmas th 1 päivä/viikko. Lääkäri 2,5 päivää/viikko. Huoneen koko 20m2*
Kuraattori- ja psykologipalvelut	40	*Toteutetaan kaksi huonetta. Huoneen koko 20m2*
odotustila, le-WC	16	
SOLU 1		1592
Perusvarustellut solut: oppimisalueet ja kotialueet. *Koulusuunnitteluohje 2019, 9-12* : "Solusta muodostetaan polveileva oppimaisema sijoittamalla alueelle erikokoisia pienryhmätiloja ja jakamalla alue esim. seinällä, siirtoseinillä, akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi. Polveilevuus ja vyöhykkeisyys toteutetaan hankekohtaisesti toiminnallisten tarpeiden mukaan." "Perusvarustellut solut muokkautuvat tarpeen mukaan joustavasti pien- ja suuryhmäopetukseen sekä yksilötyöhön. "	1122	Yhden solun pinta-ala on 330 m2. Solun sisäisten kiinteiden ryhmätilojen määrä suunnitellaan hankekohtaisesti, kuitenkin niin että solussa on vähintään yksi ei-avautuva (suljettu) oppimisen tila 20-25 oppilaan työskentelyyn ja vähintään kaksi suljettua/suljettavaa 4-10 oppilaan työskentelyyn. Alakoulun yhden solun/vuosiluokan laskennallinen neliötarve 1. vaiheessa on 132m2 (40 oppilaalle). Kuuden solun tarve on 792m2 (2,4 x sadan oppilaan solu). Toteutetaan Kaksi 330m2 solua 1.-6. luokan tarpeisiin, jotta toinen vaihe helppo toteuttaa. Lisäksi toteutetaan kolmannesta solusta 132m2 (40 alakoulun oppilaalle, 3,3m2/oppilas) ensimmäisessä vaiheessa ja loput toisessa vaiheessa. Lisäksi toteutetaan yksi perusvarusteltu aineenopetussolu (330m2) yläkoululle. Oppimisalueet sisältävät vuosiluokkien omat aulatilat.
Pienet ryhmä- ja eriyttämistilat (*Koulusuunnitteluohje 2019, 11, kohta 1.9.*). Pysyviä pienehköjä tiloja rauhallisiin tilanteisiin ja pienryhmätyöskentelyyn (ml. musiikin harj. tilat, jos musiikkiopisto)	170	Jokaisen perusvarustellun solun pinta-alaan lisätään ryhmä- ja eriyttämistiloja 50 m2/solu. Voidaan sijoittaa suunnitteluratkaisussa osittain perusvarusteltujen solujen ulkopuolelle. Esim. 40m2 jaettavissa kahteen+10m2 ryhmä- ja eriyttämistiloja varten. Toteutetaan 3x50m2 ja lisäksi 20m2 (0,4x50m2) pieniä ryhmätiloja.
Kenkä- ja vaatesäilytys (kengättömän koulun tarpeet)	240	0,4 hym2/opp., erilaiset ratkaisut eri-ikäisille, esim. alkuopetus ja aineopetuksessa olevat oppilaiden erilaiset tarpeet. Tähän pinta-alaan sisältyy lokerokaapit ja oppilaiden tavaroiden säilytykseen tarvittavat pinta-alat. 0,40x600. Vammaisopetuksen tarve määritelty erikseen
Lokerokaapit ja muut oppilaiden tavaroiden säilytykseen tarvittavat tilat/kalusteet		Oppilaslokerot sisältyvät kenkä- ja vaatesäilytyksen sekä Solu 1 pinta-alaan. Sijoitus kiinto- tai irtokalustukseen ratkaistaan hankekohtaisesti.
Yhteisötila/ parental corner	60	Alueen vanhempien osallistamiseksi, segregaatiolisä. Parental cornerin läheisiä tiloja voidaan käyttää vanhempien osallistamiseen. Esim. kotitalousluokka voi olla lähellä parental corneria. Voidaan käyttää myös opetustilana ja rentoutumistilana.
SOLU 2	591	591
Käsityö ja kuvataide. *Koulusuunnitteluohje 2019, 11-13* . "Erityisvarusteltu solualue, joka jaetaan erilaisiin työskentelyalueisiin." Käsityö_kovat materiaalit_tilamallit 2020: "A. perusmalli koulut, joissa on vain 1.-6. luokkien oppilaita (vrt. Aurinkokivi 1 ja Rajatorppa) B. perusmalli, joissa on 7.-9. luokkien opetusta (yhtenäiskoulut, esim. Hämeenkylä) C. laaja malli (esim. Kilteri: aikuisopiston käyttö, alueellinen palveluverkko, muut perusopetuksen koulut käyttävät tiloja esim. valinnaisissa)"		STEAM ajatteilu suunnitteluun lähtökohtana, makerspace sijoitetaan soluun2 tai soluun3 tai osaksi mediateekki/monitoimitila/kirjasto- kokonaisuutta. Tilojen pinta-alojen sijoittaminen ja yhteiskäyttö ratkaistaan hankekohtaisessa suunnitteluratkaisussa. Alueelle voidaan antaa nimi esim. TATA-alue, Taidesolu. Varaudutaan hankkeessa laajentamaan kovien käsitöiden tilaa toisessa vaiheessa. 15m2 varastotilaa varattu KAKUlle (iltakäyttö).Toteutetaan mahdollisuuksien mukaan ala- ja yläkoululle oma työskentelytila koviin käsitöihin. Makerspacea voidaan käyttää myös muiden aineiden opetustilana
SOLU 3	525	525
Kotitalous, fysiikka, kemia, biologia ja maantieto (*Koulusuunnitteluohje 2019, 14*)		Suunnitteluratkaisussa solu 3 voi olla jaettuna esim. luonnontieteet 3a ja kotitalous 3b Matematiikan oppimisalueen neliöt solussa 1. Solun pinta-ala voidaan hankekohtaisesti jakaa toisinkin, esim. muodostaa pientiloja yhteisestä pinta-alasta.
Kotitalouden opetustilat		Esimerkiksi kaksi opetustilaa, 220m2, sis. varastot ja kodinhoitotila yhteiskäyttöisiä, yleensä noin 16 oppilasta. Tilan väljyys mahdollistaa 20 oppilaan opetusryhmän. Kotitalousluokkaan voi liittyä kabinetti, joka on käytettävissä toisen kotitalousluokan ruokailutilana ja erillisenä kabinettina, jossa on minikeittiö.
Fysiikan ja kemian opetustilat		300 oppilasta 7.-9. luokilla: kaksi raskaasti varusteltua ryhmätilaa yhteensä 160 m2, sis. varaston. Tavoitteena toteuttaa niin, että oppilasmäärä voi olla 25 ei-kokeellisessa työskentelyssä. 450 oppilasta 7.-9. luokilla: kolme opetustilaa varastoineen yhteensä 230 m2. Ryhmätiloihin ei kiinteitä oppilaspöytiä.
Biologian ja maantiedon opetustilat		Kaksi opetustilaa varastoineen 145 m2 (300-450 opp)
SOLU 4		110
Musiikki (*Koulusuunnitteluohje 2019, 15*)	110	sis. musiikin opetustilat ja varastot sekä muut mahdolliset tilat (hankekohtaisesti bänditila tms.), jos musiikin painotettu opetus, kaksi luokkatilaa yhteensä 170 m2. Musiikkiluokka voi olla toiminnoiltaan myös näyttämötila.
SOLU 5		75
Liikunta (Koulusuunnitteluohje 2019, 15)	0	Liikuntahalli
Liikuntasalin lattiapinta-ala	0	Liikuntahalli

Liikunnan varastot	0	Liikuntahalli
Ulkovälineiden varasto	40	Kulku ulkokautta
Kuntosali	35	
YHTEISKÄYTTÖISET TILAT (*Koulusuunnitteluohje 2019, 16, 11.1.*)		290
Opinportaat, katsomoportaat (*Koulusuunnitteluohje 2019, 15*)	70	voidaan liittää liikunnan, musiikin, ruokailutilan ja aulan muodostamaan kokonaisuuteen. Sisältää sisääntuloaulan.
Monitoimitila (esim. mediateekki, kirjasto, oppilaskunnan tilat) (*Koulusuunnitteluohje 2019, 15*)	220	hankevaiheessa voidaan pinta-alat voi osoittaa muihin toimintoihin, esim. ryhmä- ja eriyttämistiloihin soluissa. Voidaan toteuttaa opinportaiden toisen kerroksen aulana. Ensimmäisessä vaiheessa toimii tarvittaessa perusvarusteltuina aineopetustiloina 60 oppiaalle. Voidaan suunnitella opinportaiden yhteyteen 2. kerrokseen suljettavaksi tilaksi, joka voidaan aikanaan hankkeen toisessa vaiheessa osittain muuttaa tilamuutoksin avoimeksi aulatilaksi. Opiskelu ja oleskelutila.
Viljely- ja kasvihuone	20	Kattoterassille. Ei laskettu mukaan tilaohjelmaan
MUUT VARASTOTILAT		70
Näyttämövarasto (*Koulusuunnitteluohje 2019, 15*)	30	
erillinen keskitetty opetusvälinevarastotila		opetusmateriaalien säilytys ensisijaisesti kiintokalusteissa
varautumisvarasto	10	mm. vararuokakaapit
muut käyttäjät		Huomioitu taito- ja taideaineiden kokonaispinta-alassa
tuolivarasto ja ruokailusalin pöytävarasto	30	
SOSIAALITILAT		125
Henkilökunnan WC-tilat	10,5	keskitetyn henkilökunnan sosiaalitilan yhteydessä.
Henkilökunnan puk. ja pes.tilat, keskitetty	50	
Oppilaiden WC-tilat 1) -> yht. 45 kpl	65	1 WC (1,5 m2) alkavaa 20 oppilasta kohti, näistä vessoista vähintään 1 le-WC /kerros (6,5 m2). 600 oppilaalle. Vammaisopetuksen tilojen lähelle tarvittava wc-tarve huomioidaan erikseen vammaisopetuksen tilaohjelmassa
RUOKAILUTILAT RAVINTOLA		820
Valmistuskeittiö aputiloineen, varastot mukaanluettuina	240	Määritellään tarveselvitys- ja hankesuunnitelmavaiheessa. Keittiö toteutetaan kokonaisuudessan ensimmäisessä vaiheessa. välivaiheen ajan keittiöstä voidaan toimittaa n. 600 ateriaa lähialueen päiväkoteihin
Ruokasali; 0,4 m2 / oppilas. Koulusuunnitteluohje 2019, 15. "Suunnittelu- ja palvelusopimusratkaisulla tuetaan ruokailutilan monikäyttöisyyttä"	500	Ruokasali tehdään kokonaisuudessan ensimmäisessä vaiheessa. Alussa tarvittavan ruokaslin tilan tarve on300+ 80 linastot. Myöhemmin lisättävien linjastojen paikat ja lattiakaivot mietittävä optiona jo alkuvaiheessa (sisältyy 80m2). Alkuvaiheessa ylimääräinen 200m2 ruokaslin osa otetaan koulun muuhun toimintaan. Ruokasli voidaan liittää liikuntasalin, näyttämön ja opinportaiden muodostamiin kokonaisuuksiin, tila on myös opetus-, juhla- ja kokoontumistila. Ruokailutilaan tulee avattava(t) kabinetti. Vammaisopetus käyttää kabinettia esim. kotitalouden opetukseen
Jakelulinjastot, erilliset leipä- ja juomapisteet, astianpalutus	80	Määritellään tarveselvitys- ja hankesuunnitelmavaiheessa erilliset lepä- ja juomapisteet. Ruokailu toteutetaan pääsääntöisesti ilman tarjottimia. Juoma- ja leipäpisteitä tarvitaan 1000+100 oppilaspaikan koulussa vähintään 5 kpl . Aterialinjastot ja astianpalautustila mitoitettava ensimmäisessä vaiheessa koko opiskelijamäärälle (osa linjastoista optiona vesi ja viemäröinnit)Olatva suljettavissa.
SIIVOUSTOIMEN TILAT	52	I-Vaiheeseen 1krs. Laitoshuotajien pesu, puku- ja taukotila 12m2. siivouskeskus 20m2, ja kerroksille tulevat siivoustilat 4krs. x 3m2= 12 II-vaiheeseen siivoustilat kerroksille esim. 2krs.x 4m2 siivoustilat= 8m2 m2 yht.52m2
KIINTEISTÖNHOITOTILAT	15	15
Oppiaineittain annettavan opetuksen ryhmät ja vaativa erityinen tuki (liikuntavammaiset, toiminta-alueittainen opetus)	913	Tilaohjelma kuudelle ryhmälle. Ryhmäkoko max 6 opp, jos TOI-oppilaita enemmän kuin kaksi ryhmässä. Muussa tapauksessa ryhmäkoko max. 8 opp. Tarvitaan suhteellisen raskas varustelu jokaiseen tilaan.
ryhmätilat	480	Viitteelisenä mitoituksena yhdelle ryhmälle 65m2 ryhmätila + 15m2 pienryhmä-/eriyttämistilaa (esim. 9m2+6m2). Pienryhmä-/eriyttämistilaa ryhmätilan yhteyteen. Ryhmätilat voivat olla yhdistettävissä toisiinsa (mm. päivätoiminnan tarpeet), jokainen ryhmätila sisältää pienryhmä- ja eriyttämistlatilaa noin 11-20 m2. Palvelutarpeen mukainen erityisvarustus. Otettava huomioon, että jokaisessa ryhmässä voi olla tarve vammaisopetustilan raskaalle varustelulle.
opetusväline- ja materiaalivarasto	18	huone tai integroitu kiintokalusteratkaisu.
kuraeteinen (mm. pyörätuolin pesu) ja kuivauskaappi	54	
kenkä- ja vaatesäilytys	45	
WC-tilat 2 kpl + LE-WC 1 kpl	11	LE-WC 8m2, toinen tavallinen WC henkilökunnan käyttöön.
hoito-WC	45	pesusänky sopii. Kolme 15m2 hoito-wc:tä.
apuvälineiden säilytys	24	esim. käytäväsyvennys.
neuvottelutila 2 kpl	24	toisessa minikeittiövarustus, monikäyttötila, opetus, neuvottelut, tauko.
soluaula	84	
ruokailu	0	koulurävintolassa tai sen yhteydessä kabinetissa. kabinetissa voi olla mahdollisuudet esteettömään kotitalouden opetukseen, joka on yhteiskäyttöinen erityisesti alakoulun oppilaiden kanssa
Pyykinpesupiste (kokous 9.2.2024)	8	Voidaan sijoittaa tarvittaessa erilleen muista vammaisopetuksen tiloista.
toimintaterapiatila, pikku sali varastoineen	80	yhteiskäyttöinen koulun yleisen opetuksen kanssa, päivätoiminnan käyttö. Voidaan sijoittaa tarvittaessa erilleen muista vammaisopetuksen tiloista. Pukuhuoneet liikuntahallissa. Tarkastellaan mahdollisuutta laajentaa 2. vaiheessa. Myös jooga ja tanssi.
aistihuone	40	yhteiskäyttöinen koulun yleisen opetuksen kanssa, päivätoiminnan käyttö. Esim. 2x20m2 tilaa. Voidaan sijoittaa tarvittaessa erilleen muista vammaisopetuksen tiloista.
		Esteettömyyden ja häiriöttömyyden varmistaminen (inkluusio)
TILATEHOKKUUSTAVOITTEET (tunnusluvut sis. keittiön ja hyvinvointialueen tilat)		7,81
YHTEENSÄ / hym2 hyötyala. Eri toimintoihin käytettävien huoneiden ja tilojen pinta-ala. Tähän ei lasketa liikenneväylien, käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa.		5681
hym2/oppilas hyötyala. Eri toimintoihin käytettävien huoneiden ja tilojen pinta-ala. Tähän ei lasketa liikenneväylien, käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Sisältää keittiön ja oppilashuollon tilat.		8,82
liikennetilojen määrä (ei lasketa hyötyalaan, mutta vaikuttavat vuokra-alaan ja brm2)		
Huoneistoala, vuokraneliöt [TA 2023 10.1 / oppilas. Sis. keittiövuokrat, ilman näitä 9,7. Vuodesta 2023 lähtien ei sisällä opiskeluhuollon tiloja.]		10,85
*teoreettinen vuokra-ala = hym2 * 1,23*		
hum2/oppilas Huoneala: lasketaan kaikkien hyötytilojen, käytävien, porras-huoneiden, teknisten tilojen yms. alat. Ei lasketa hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Uudessa mallissa käytävien tarve vähenee, koska tavoitteena on siirtää aikaisemmin niiden tarvitsemaa tilaa soluihin.		
brm2/ oppilas. Lasketaan kertomalla hym2 halutulla tehokkuusluvulla		
1.4 tehokkuusluku		12,35
1,5 tehokkuusluku		13,23

PÄIVÄKOTISUUNNITTELUOHJE 2 ryhmäaluetta					TILAOHJELMA
27.5.2024				**42**	
ryhmäalueet A ja B, joissa on á 21 lapsen ryhmä (tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta)					
tilapaikat yhteensä 42 lasta.				21	Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa
Ryhmäalue A, 21 lasta	**Yhteensä hym2**	**/ lapsi**	**Käsin laskettu**		**muuta**
märkäeteinen	8	0,38	7,98		21 lapselle, voi tehdä kahdelle ryhmälle yhteisenä, silloin tila 16m2 (2x8m2)
eteistilat A	13	0,6	12,6		osana toimintatilaa
wc-pesutilat A	10	0,46	9,66		**yleisesti wc-tiloihin:** 3 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriöt. etuhuoneellinen pesutila
toimintatila /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa jakotilaa/ varastotilat A	79	3,75	78,75		Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, patjakaapein varustettuna, kooltaan 42 m² (2 m2 / 21 lasta), varastotila 2m2/ryhmä, kaapistoja tai yksittäinen varasto
ryhmäalue A yht	**109,0**		108,99		
Ryhmäalue B, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat B					osana käytävää
wc-pesutilat B					
varastotilat					voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto
ryhmähuoneet / lepohuone					lepotila suljettavissa
ryhmäalue B yht	**109**		108,99		ohjeellinen
wc	2		2		yhdellä ryhmäalueella, helposti ulkoa saavutettava, märkäeteisen alueella
Ryhmätilat yhteensä	**220,0**		**220**		
Yhteiset tilat:					
pienryhmä / kerros	10		10		kahdelle ryhmälle yksi 10m2 yhteinen pienryhmätila
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto					yhteinen koulun kanssa
ruokailutila ja kotikeittiö	24		24		koulun ruokalan yhteyteen omaksi alueeksi, jossa kotikeittiö lukollisilla ovilla
vararuokavarasto	1		1		lukittava kaapisto tai varasto lähelle ruokailutilaa oulun varaston yhteyteen
Yhteiset tilat. yhteensä:	**35**		35		
Lasten toiminta-tilat yhteensä:	**255,0**	hym2	255		
	17,8	7 % toimint	17,85		
	272,8		272,85		
	6,50		6,496429		toiminta-alaa / tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat					
neuvottelutila					koulun kanssa yhteinen
henkilökunnan työhuone					koulun kanssa yhteinen
henk.kunnan wc	2		2		sijoitetaan johtajan huoneen viereen 1 kpl, lasten ryhmäalueen lähellä, jos sosiaalitilat kaukana ryhmäalueesta
henk.kunnan suihkutila					Voi olla yhteinen koulun sosiaalitiloissa
henk.kunnan pukutila, 7h x 0,8m2	6		5,6		Yhteinen koulun sosiaalitiloissa, pukukaappeja 7 henkilölle
Toimintatilat tilat yhteensä:	**8,0**		**7,6**		
Keittiö ja huoltotilat					
siivouskomero	4		4		
palvelukeittiö aputiloineen					Keittiö koulun kanssa yhteinen
Tilat yhteensä	**4,0**		**4,0**		
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	**267,0**	**hym2**	**266,6**		
			1266,42		
Tekniset tilat					
iv-konehuone 7% bruttoalasta		x			
sähköpääkeskus		x			
Käytävätilat					
Käytävät, poistumistiereitit		x			
Porrashuoneet		x			
tuulikaapit		x			
bruttoalatavoite 1440 brm2					
mitoitustavoite 8,5 htm2/lapsi (1071htm2)					
YHTEENSÄ					
Vantaan kaupunki, tilakeskus, hankevalmistelu					
hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	1,12	**299,0288**	**298,592**	**htm2**	RT-kortin mukainen
		7,119733	**7,119733**		huoneistoalaa/tilapaikka
	1,13	301,7	301,3	**htm2**	Vantaa
					huoneistoalaa/tilapaikka (RT 9 htm2/tilapaikka; RT-taulukossa iso liikuntasali)
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	1,32	**352,4268**	**351,912**	**brm2**	RT-kortin mukainen (1,12 - 1,5)
	1,44	**384,4656**	**383,904**	**brm2**	Vantaa

1,5

Ojahaan yhtenäiskoulu;
Liikuntahallin tilaohjelma

	m2/kpl	kpl	Ohjelma-ala	Huom.
Liikuntahalli erillisenä rakennuksena				Tilamitoitus RT 97-11146, SISÄLIIKUNTATILAT, Liikuntasalit ja monitoimihallit
Liikunnan puku- ja pesutilat				
Ryhmäpukuhuineet	21	4	84	
Pesuhuoneet	11	3	33	yhdessä inva wc varustus
WC	1,6	4	6,4	
Opett./valm.puku-,ja pesuh.	8	2	16	
			139,4	
Liikuntatilat				
Liikuntahalli			1400	salibandy pitkittäin, 2kpl koripallo poikittain; kolme jakoseinää (jaettavissa kahteen ja kolmeen yhtä suureen osaan)
Liikuntavälinevarastot			120	huomioidaan koulun ja urheiluseurojen tarpeet
			1520	
Muut tilat				
Eteis- ja aulatilat			30	
Siivoustilat			10	siivouskeskus
			40	
Väestönsuojan suoja-ala ja laitetila				suoja-ala 1% kerrosalasta + laitetila 3m2, 1kpl S1-luokan väestönsuoja, sisältää tilaohjelman mukaisia tiloja
Hyötyala yhteensä (hym2)			1699,4	
Huoneistoala (htm2)			1988,3	tehokkuusluku 1,17
Kokonaisala (brm2)			2124,25	sisältää tekniset tilat, tehokkuusluku 1,25

Ojahaan yhtenäiskoulu, 1.vaihe
Ojahaantie 5, 01600 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	8 621	brm2
hyötyala	5 948	hym2
huoneistoala	7 289	htm2
tilavuus	35 558	rm3
tehokkuusluku	1,45	

Rakennuskustannukset		**Yht.€**	**€/brm2**	**€/hym2**	**€/rm3**
Rakennuttajan kulut		4 280 000	496,46	719,57	120,37
suunnittelu	2 450 000				
rakennuttaminen	1 490 000				
liittymismaksut	340 000				
Rakennustekniset työt		24 450 000	2 836,10	4 110,63	687,61
- sis.pihatyöt					
LVI-työt		5 000 000	579,98	840,62	140,62
LVV-työt	2 790 000				
IV-työt	2 070 000				
Säätölaitteet	140 000				
Sähkötyöt		3 080 000	357,27	517,82	86,62
Erillishankinnat		550 000	63,80	92,47	15,47
Muutos- ja lisätyövaraus		1 970 000	228,51	331,20	55,40
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		39 330 000	4 562,12	6 612,31	1 106,08
KUSTANNUSENNUSTE (alv 25,5%)		49 359 150	5 725,46	8 298,44	1 388,13

Hintataso KL 106,0 (10/24)

Arvioon sisältyy:
- Paalutus
- Puu-/hybridirunko
- Maalämpö (kaukolämmön lisäksi), viilennys
- Sprinkler
- Valmistuskeittiö (ei aluekeittiö)
- VSS 155 m2, 2 kpl
- Kasvikatto
- Aurinkosähköjärjestelmä 200 kWp

Arvioon ei sisälly:
- Aluekeittiö (mahdollinen aluekeittiö laskettavissa vasta seuraavissa vaiheissa)
- Taidehankinnat
- Tontin vanhojen rakennusten purkukustannukset, aluetekniikan siirtokustannukset
- Mahdollisten tontin rasitteiden ja hankinnan kustannukset
- Käyttäjätehtävät kuten irtaimisto- ja laitehankinnat
- Globaalin taloustilanteen vuoksi kustannuskehitys ei ole tarkasti ennustettavissa

Suunnittelu ja hankepalvelut 18.11.2024

Anne Papunen
Kustannusinsinööri

	18.11.2024	
Ojahaan yhtenäiskoulu, 1.vaihe		
Huoneistoala	**7 289**	**htm2**
Jälleenhankinta-arvo	**39 330 000**	**€**
Tekninen arvo	**39 330 000**	**€**
Rakennuskustannukset	**39 330 000**	**€**
- rakentamisen yksikköhinta	**5 395,80**	**€/htm2**

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

Perusvuokra:		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Korjausvastike	3,0 %	1 179 900	161,87	13,49
Korko	3,0 %	1 179 900	161,87	13,49
Maanvuokra		189 806	26,04	2,17
Yhteensä		**2 549 606**	**349,79**	**29,15**

Ylläpitovuokra:	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
Sähkö	65 601	9,00	0,75
Lämmitys	90 967	12,48	1,04
Vesi	17 494	2,40	0,20
Kiinteistönhuolto	66 476	9,12	0,76
Kunnossapito	43 734	6,00	0,50
Yleishoito	10 496	1,44	0,12
Yhteistehtävät	87 468	12,00	1,00
Yhteensä	**382 235**	**52,44**	**4,37**

Sisäinen vuokra yhteensä	**2 931 841**	**402,23**	**33,52**

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Ojahaan yhtenäiskoulu ja liikuntahalli

PÄIVÄYS: 8.8.2024

LAATIJAT: Ritva Kokkola-Lemarchand ja Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☒ Suuruus, koulu ja liikuntahalli
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☒ Runkoratkaisu, kantavat rakenteet massiivipuuta
- ☐ Ajankohta
- ☒ Suunnitteluratkaisut, liikuntahallin pitkät jännevälit/puurakenteet
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, rakennetaan kahdessa vaiheessa (koululaajennus vaihe 2)

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☒ Kaasut, liikenteen päästöt
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☒ Melu, tärinä, lento- ja liikennemelu, raideliikennetärinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdys
- ☐ Syttyminen
- ☒ Muu, tontin PIMAt, purettavan rak. maahan jäävät rakenteet

Rakennushankkeen luonne

- ☒ Työmaan johtamisen erityispiirteet, useita rakennuksia
- ☒ Yhteensovittamisen erityispiirteet, useita rakennuksia
- ☒ Aikataulu, aikataulussa pysyminen
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☐ Tiedonkulun erityispiirteet
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☒ Muu, kustannukset, tontin omistussuhteet, kaavoituksen aikataulu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☐ Varottavat rakenteet
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät
- ☒ Purettavat rakenteet, tontilla vanhoja rakenteita, mm. paaluja
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

17 § Tikkurilan osaamiskampus, Elinvoimapalveluiden lisätilat, kortteli 62002, tarveselvityksen hyväksyminen

VD/7632/10.03.02.01/2024

PT/AK/MB/MT

Esitetään hyväksyttäväksi Tikkurilan osaamiskampuksen kortteliin 62002 sijoittuvien Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvitys. Lisätilat sijoittuvat kortteliin 62002 toteutettavaan uudisrakennukseen. Lisätiloilla vastataan kasvavan henkilöstön, uudistuvan toimenkuvan ja tiivistyvän yhteistyön tarpeisiin. Tarveselvityksen mukaisten lisätilojen kustannusennuste on 7 362 000 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupunki valmistelee Tikkurilan osaamiskampusalueelle, kortteliin 62002 lisätiloja Elinvoimapalveluille (EPA). Elinvoimapalvelut vastaa kaupungin elinkeinopalveluiden edistämisestä ja uusyritystoiminnan tukemisesta, tarjoaa kaupungin neuvonta- ja asiointipalvelua sekä kehittää monikanavaista palvelua asiakkailleen yhteistyössä työllisyys- ja kotoutumispalveluiden kanssa. Elinvoimapalveluiden lisätilat liittyvät kaupunginhallituksen 27.2.2023 § 11 hyväksymään Kasvupalveluiden uudisrakennuksen tarveselvitykseen. Elinvoimapalveluiden lisätilat on lisätty investointiohjelmaan 2025 ja tilojen pinta-alat perustuvat Investointiohjelmaan kirjattuihin aloihin. Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvityksen tilat jakautuvat EPA:n Startup-keskuksen tiloihin sekä EPA:n omiin toimistotiloihin.

Elinvoimapalveluiden lisätilatarve perustuu organisaatiomuutoksiin sekä elinvoimapalveluiden roolin kehittämiseen. TE2024-uudistus sekä yhdistyminen yritysneuvonnan kanssa on kasvattamassa yksikön kokoa arviolta 50 henkilöön. Tarveselvityksessä esitetty Elinvoimapalveluiden oma toimistotila on mitoitettu liian pieneksi ja siitä puuttuu tilatyyppejä, kuten neuvotteluhuoneita ja taukotiloja, jotka parantavat työympäristön viihtyisyyttä ja terveellisyyttä. Nämä puuttuvat tilat on lisätty hyväksyttäväksi esitettävään tarveselvitykseen.

Elinvoimapalveluiden lisätiloilla voidaan vastata kasvavan henkilöstön, uudistuvan toimenkuvan ja tiivistyvän yhteistyön tarpeisiin. Lisäksi osaamiskampuksen keskeinen sijainti mahdollistaa startupkeskuksen perustamisen, parantaen Vantaan kilpailukykyä, houkuttelevuutta ja kansainvälisyyttä. Tilat tukevat Osaamiskampuksen visiota sekä Vantaan strategiaa elinvoimaisen ja kansainvälisen kaupungin kehittämisestä, muun muassa osaamispohjaisen kasvun ja innovaatioekosysteemin rakentamisen kautta. Elinvoimapalveluiden lisätilat tarjoavat tilapaikat yhteensä 178 henkilölle.

Tarveselvitys on laadittu yhteistyössä Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan, Elinvoimapalveluiden yksikön ja WSP Oy:n Arkkitehtien kanssa. Hanke tulee sijoittumaan Tikkurilan Jokiniemeen, osoitteeseen Kampusraitti 1/Valkoisenlähteentie 36, tontille 92-62-1-1. Alueella on vahvistettu asemakaava. Rakennuksen tavoitteiksi on asetettu arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkea laatu, resurssiviisas ja vähähiilinen rakentaminen, sekä tilojen yhteiskäyttöisyys ja jaettujen tilojen suosiminen.

Hankkeessa noudatetaan kaupunginhallituksen 19.12.2022 §12 päättämiä periaatepäätöksen mukaisia linjauksia, joista tärkeimpiä ovat; kestävyys, yhteistyö ja osallisuus.

Elinvoimapalveluiden lisätilojen uudisrakennuksen tulee toteuttamaan yksityinen investori ja Vantaan kaupunki tulee vuokraamaan tilat Elinvoimapalveluiden tarpeisiin. Alustavan aikataulun mukaan uudisrakennuksen toteutus käynnistyy vuoden 2026 lopulla ja kohde valmistuu vuoden 2029 alussa.

Tarveselvityksessä määritelty kokonaislaajuus on 2134 htm2. Tarveselvityksen perusteella laskettu 31.10.2024 päivätty kustannusennuste investointikustannusten osalta hankkeelle on 7 362 000 euroa (alv 0 %).

Kaupunkitilalautakunta 11.12.2024 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Elinvoimapalveluiden lisätilat, uudisrakennus 13.11.2024 päivätty tarveselvitys ja sen kustannusennuste 7 362 000 euroa (alv 0 %).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys

_____

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Elinvoimapalveluiden lisätilat sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2025–2028 ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmaan vuosille 2025–2032. Elinvoimapalveluiden lisätilojen uudisrakennuksen tulee toteuttamaan yksityinen investori ja Vantaan kaupunki tulee vuokraamaan tilat Elinvoimapalveluiden tarpeisiin. Kustannusennuste investointikustannusten osalta hankkeelle on 7 362 000 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) hyväksymisestä.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 17

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Elinvoimapalveluiden lisätilat, uudisrakennus 13.11.2024 päivätty tarveselvitys ja sen kustannusennuste 7 362 000 euroa (alv 0 %).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Tikkurilan osaamiskampus, Tarveselvitys, Elinvoimapalveluiden lisätilat, kortteli 62002, liit teineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

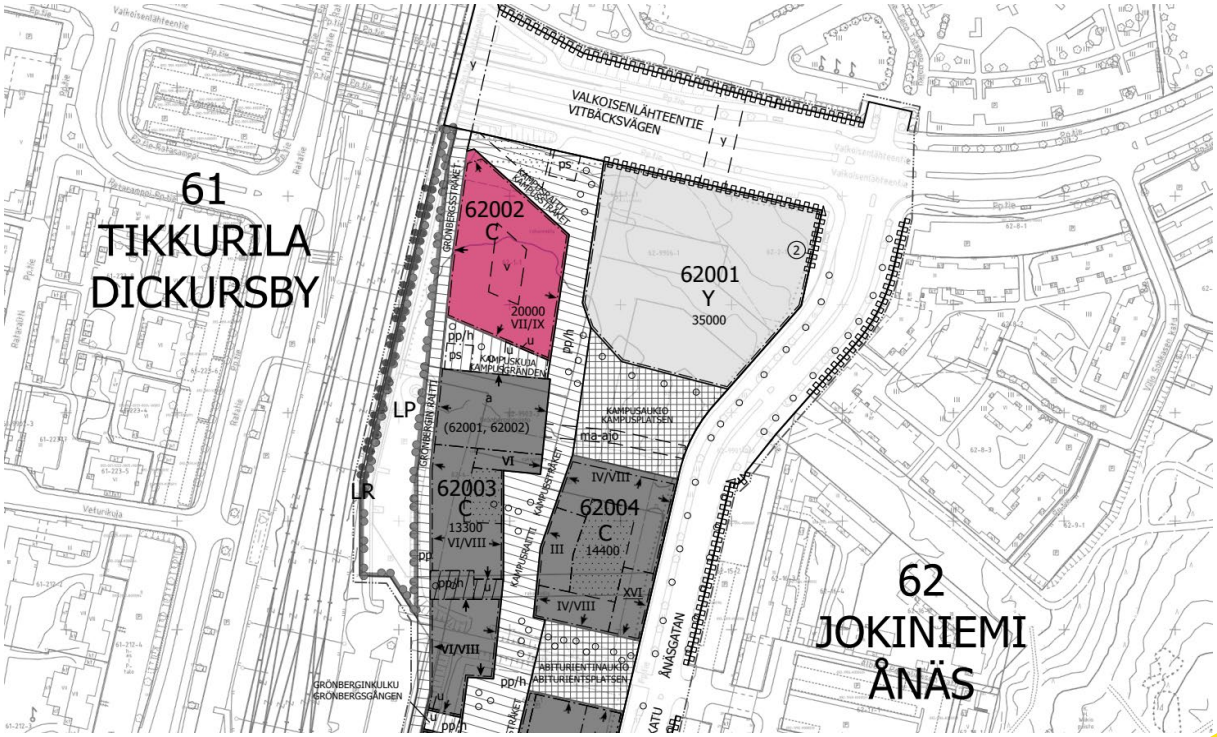
Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Mia Bungers, puh 040 559 0350,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

ELINVOIMAPALVELUIDEN LISÄTILAT

UUDISRAKENNUS, TARVESELVITYS 13.11.2024
LIITTYY: KASVUPALVELUIDEN TARVESELVITYS (VD/432/10.03.02.01/2023)



Tarveselvitys 13.11.2024

WSP Finland Oy / Matti Tapaninen / Emma Komi / Krista Pihlava

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Mia Bungers

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 17 §

SISÄLLYSLUETTELO

1. TARVETIETOKORTTI 5

2. YHTEENVETO 6

3. PERUSTELUT TARPEELLE 7

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan 7

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen 9

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset) 10

3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset 10

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET 11

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen 11

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet 13

4.3 Puhtauspalvelutavoitteet 13

4.4 Väestönsuoja 13

4.1 Muut erilliset tavoitteet 14

4.2 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha 14

4.3 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet 14

- Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apoli 14

4.4 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite) 15

- vertailussa rakentamiskustannukset, 50 vuoden ylläpitokustannukset ja 50 vuoden käyttökustannukset 15

4.5 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka, ... 15

4.6 Tavoitetunnusluvut hm2/brm2, m3, tilatehokkuus 15

4.7 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS) 16

4.8 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet) 17

4.9 Sisäilmatavoitteet 17

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA 17

5.1 Sijainti ja hallinta 17

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet 17

5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys 18
5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys 18
5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely 18
6. VÄISTÖTILATARVE 19
7. KUSTANNUKSET 19
7.1 Investointikustannusennuste 19
7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset 19
7.3 €/tilapaikka 19
7.4 Väistötilakustannukset 20
7.5 Purkukustannukset 20
7.6 Elinkaarikustannukset 20
8. RAHOITUS JA AIKATAULU 20
8.1 Rahoitus investointiohjelmassa 20
8.2 Aikataulu 20
9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET 20
9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto) 21
9.2 Toimintakustannukset 21
9.3 Elinkaarikustannukset 21
10. TYÖTURVALLISUUSASIAT 21
11. RISKIT 21
11.1 Aikataulu, kustannukset 21
11.2 Rakentaminen 22
11.3 Suhdannetilanne 22
11.4 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit 22
12. TYÖRYHMÄN JÄSENET 22

Liitteet

Liite 1: sijaintikartta
Liite 2: ilmakuva
Liite 3: yleiskaavakartta
Liite 4: asemakaavakartta
Liite 5: tilaohjelma

1. TARVETIETOKORTTI

Liittyy Tarveselvitykseen VD/432/10.03.02.01/2023/ 2024

Kohteen nimi: Elinvoimapalveluiden lisätilat						
Tarpeen kuvaus: Elinvoimapalveluiden lisätilat täydentävät ja tarkentavat Elinvoimapalveluiden tilatarpeita korttelissa 62002.Tarveselvityksen lisätilat jakautuvat kahteen osioon, Elinvoimapalveluiden startup-keskukseen ja Elinvoimapalveluiden omiin toimitiloihin. Tarveselvityksen tilat edustavat pääosin erityyppisiä toimistotiloja sekä toimistotyöhön liittyviä tukitiloja. Tilat edistävät terveellisen ja elinvoimaisen työympäristön muotoutumista sekä yhteistyön ja innovaatioekosysteemien kehittymistä ja toimivat tärkeänä osana Osaamiskampuksen ja korttelin 62002 toimitilakiinteistön tilakokonaisuutta.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Investointiohjelman ja Kasvupalveluiden tarveselvityksen (VD/432/10.03.02.01/2023) pohjalta kortteliin 62002 on tehty hankesuunnitelma, jossa Investointiohjelman 2025 tilat on esitetty tilavarauksina. Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvitys tarkentaa hankesuunnitelmassa esitettyjä Investointiohjelman 2025 tilavarauksia sekä täydentää aiemmin laadittua tarveselvitystä Elinvoimapalveluiden osalta. Tarveselvityksen pinta-alat perustuvat Investointiohjelmaan 2025.						
Tarpeen perustelut: Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarve perustuu organisaatiomuutoksiin, yksikön koon laajenemiseen sekä startupverkoston ja innovaatioekosysteemien kehitykseen. Tarveselvityksen lisätilat parantavat kiinteistön muuntojoustavuutta ja täydentävät aiempaa tarveselvitystä luoden houkuttelevampaa ja terveellisempää työskentely-ympäristöä. Startuptilat toimivat merkittävänä kilpailuvalttina, parantaen kampuksen ja koko Vantaan kaupungin kilpailukykyä ja kansainvälisyyttä.						
Käyttäjätoimiala: Elinvoimapalvelut						
Kaupunginosa: 62 Jokiniemi	**Kiinteistötunnus:** 92-62-1-1			**Tontin pinta-ala:** 7986 m^2		
Osoite ja tontti: Kampusraitti 1, Valkoisenlähteentie 36	**Kaavatiedot:** 002517 kortteli 62002			**Rakennusoikeus:** 20000 m^2		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	**brm²**	**htm²**	**hym²**	**Investointikustannus**		
				€	**€ / brm²**	**€ / htm²**
Uudisrakennus	**-**	2134	**-**	7 362 000	-	3450
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä				178		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				€ / tilapaikka		
Väistötilan tarve: -						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Taloussuunnitelmassa 2025 Elinvoimapalveluiden lisätilat (uudisrakennus) on esitetty toteutettavaksi vuokra-hankkeena						
Hankkeen toteutusaikataulu: Alustava Q4 2026 - Q1 2029						
Ylläpitokustannukset: Ei vielä tiedossa						
Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle: Ei vielä tiedossa						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Ei vielä tiedossa						
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle:						
Tuleva vuokra				27 € / m^2 / kk		
Vuokravaikutus	57 618 € / kk			691 416 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				324 € / kk		
Laatija(t): WSP Finland Oy, Vantaan kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala ja Elinvoimapalvelut				**Päivämäärä:** 13.11.2024		

2. YHTEENVETO

Elinvoimapalveluiden (EPA:n) lisätilojen tarveselvitys on laadittu yhteistyössä Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan, Elinvoimapalveluiden toimintayksikön ja konsulttitoimisto WSP Finland Oy:n kanssa.

Tarveselvityksen tilat sijoittuvat Tikkurilan Jokiniemen alueelle, Tikkurilan rautatieaseman viereen rakentuvaan Osaamiskampuksen kokonaisuuteen. Alueen asemakaava 002517 on valmistunut 27.11.2023. EPA:n lisätilat sijoittuvat kortteliin 62002 rakentuvaan toimitilakiinteistöön. Toimitilakiinteistöstä on suunniteltu Vantaan kaupungin palveluiden, sidosryhmien ja yritystoiminnan yhteistyön kokonaisuutta, jossa EPA edustaa merkittävää elinvoiman ja verkoston rakentajaa.

Toimitilakiinteistöstä 62002 on tehty hankesuunnitelma kasvupalveluiden tarveselvityksen (VD/432/10.03.02.01/2023) sekä Investointiohjelman 2025 pohjalta. Investointiohjelman 2025 tilat on esitetty suunnitelmassa tilavarauksina. Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvitys tarkentaa hankesuunnitelmassa esitettyjä Investointiohjelman 2025 tilavarauksia sekä täydentää aiemmin laadittua tarveselvitystä Elinvoimapalveluiden osalta. Elinvoimapalveluiden lisätilat on viety hyväksytysti Investointiohjelmaan 2025 ja tilojen pinta-alat perustuvat Investointiohjelmaan kirjattuihin aloihin. Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvityksen tilat jakautuvat EPA:n startup-keskuksen tiloihin sekä EPA:n omiin toimistotiloihin.

EPA:n lisätiloilla voidaan vastata kasvavaan henkilöstön, uudistuvan toimenkuvan ja tiivistyvän yhteistyöhön tarpeisiin. Lisäksi osaamiskampuksen keskeinen sijainti mahdollistaa startupkeskuksen perustamisen, parantaen Vantaan kilpailukykyä, houkuttelevuutta ja kansainvälisyyttä. Tilat tukevat Osaamiskampuksen visiota sekä Vantaan strategiaa elinvoimaisen ja kansainvälisen kaupungin kehittämisestä, muun muassa osaamispohjaisen kasvun ja innovaatioekosysteemin rakentamisen kautta.

Elinvoimapalveluiden lisätilat tarjoavat tilapaikat yhteensä 178 henkilölle.

Tarveselvityksessä on käytetty prosessin tukena kalustettuja pohjakaavioita, jotta tilojen suhdetta rakennukseen ja muihin tiloihin on voitu tarkastella täsmällisemmin. Muuntojoustavuus, tilojen vetovoimaisuus ja toimivuus ovat tarveselvitystä ohjaavia teemoja. Tarveselvitys noudattaa myös kampusalueen kehityksen periaatteita, joita ovat kestävyys, yhteistyö ja osallisuus.

Kohteen tarveselvityksessä määritelty kokonaislaajuus 2134 htm^2. Tarveselvityksen perusteella laskettu kustannusarvio hankkeelle on 7 362 000 eur (alv 0 %, kustannusarvio pvm. 31.10.2024)

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Elinvoimapalvelut (jatkossa EPA) on sisäisten keskustelujen jälkeen päättänyt hakea lisätilaa osaamiskampuksen kortteliin 62002 eli samaan kiinteistöön mihin EPA:n oma toimistokin tulevaisuudessa siirtyy.
EPA:n tiimin koon uskotaan kasvavan jatkossa ja on todennäköistä, että tilatarve kasvaa laajentuvan henkilöstön myötä.

EPA:n omat tilat

Elinvoimapalveluiden oma lisätilatarve perustuu organisaatiomuutoksiin sekä Elinvoimapalveluiden roolin kehittämiseen. TE2024-uudistus sekä yhdistyminen yritysneuvonnan kanssa on kasvattamassa yksikön kokoa arviolta 50 henkilöön. Hankesuunnitelmassa esitetty Elinvoimapalveluiden oma toimistotila on mitoitettu liian pieneksi ja siitä puuttuu tilatyyppejä, kuten neuvotteluhuoneita ja taukotiloja, jotka parantava työympäristön viihtyisyyttä ja terveellisyyttä.

EPA:n toimistotilat on suunniteltu yhteiskäyttöisiksi Vantaan kaupungin muiden yksiköiden kanssa, tiloihin on mahdollista sijoittaa muiden yksiköiden käyttäjiä, mikäli osoittautuu että on tarvetta hakea lisäkäyttäjiä tilankäyttöastetavoitteen täyttämiseksi.

EPA:n startupkeskus

Startupit ovat äärettömän tärkeitä Vantaalle tulevaisuuden rakentamisen ja innovaatioiden edistämisen takia. Startupeille ei Vantaalla tällä hetkellä ole yhtään toimitilaa eli nk. co-working -tilaa ja Vantaa antaa tässä valtavasti epäsuotuisaa tasoitusta muille viidelle Suomen suurimmalle kaupungille. Osaamiskampus kokonaisuudessaan mukaan lukien sen tuleva sijainti ovat merkittäviä myyntivaltteja

koko kaupungille ja sen uskotaan tuovan ja luovan hedelmällistä maaperää startupkeskuksen operoinnille.

Käynnissä olevat keskustelut esimerkiksi Helsingin Start Up -keskus Maria01:n kanssa erilaisista yhteistyömalleista ml. mahdollinen yhteisjäsenyys ja yhteisö vahvistavat koko pääkaupunkiseudun startupverkostoa ja mahdollistavat laajamittaisemman innovaatioekosysteemin luomisen. Parhaillaan Maria01:n tilanne on, että he voivat vastaanottaa vuokralaisikseen vain noin 25 % potentiaalisista sisään tulevista vuokralaisista. Myös tämän drop out ja deal flow yhteistyön mahdollisuuksista käymme aktiivista keskustelua. Koko pääkaupunkiseudulla on huutava pula relevanteista innovaatio(ekosysteemi)toimijoiden tiloista, joihin Vantaa pystyy osaamiskampuksella vastaamaan.

Vantaa on Suomen kansainvälisin kaupunki ja startupien perustajista kasvava määrä on kansainvälistaustaisia. Startupien houkuttelu Vantaalle ei lisää ainoastaan alueelle tulevia yrityksiä, vaan ne ovat myös työllistäjiä, luovat kansainvälisyyttä ja uusia mahdollisuuksia sekä lisäävät Vantaan pito- ja vetovoimaa. Myöhempään kaupungin johdon keskusteluun tulee mahdollinen startuptilavuokrien kulujen subventointi, Start Up tiloista n.500m^2 vuokrataan aloittaville yrityksille, vastaavalla tavalla kuin muissa kaupungeissa.

Osaamiskampus on yksi Vantaan kärkihankkeista ja nyt on mahdollisuus muokata osaamiskampuksen kokonaisuudesta vielä nykyistäkin merkittävämpi niin taloudellisesti kuin vaikutuksenkin osalta.

Panostaminen Elinvoimapalveluiden tulevaisuuteen ja startupkeskittymän rakentaminen palvelevat kasvu- ja elinvoimaohjelman lisäksi strategiakauden teemoista elinvoimaista ja osaavaa Vantaata sekä kansainvälistä Vantaata. Vantaan Elinvoimapalveluiden johtoryhmä Elinvoimajohtaja Tommo Koivusalon johdolla on osaltaan hyväksynyt tämän suunnitelman sisäisessä palaverissaan tiistaina 27.2.2024.

Kaupungin strategiasta poimittua:
”Vantaa on vahvasti kasvava ja kansainvälistyvä kaupunki. Vahva kansainvälisyys on tekijä, jolla Vantaa erottuu muista suurista kaupungeista. Vantaa on myös innovatiivinen kaupunki. Vantaa voitti EU:n Rising Innovative Cities -palkinnon vuonna 2021. Palkinnon taustalla on ollut mm. kaupungin nopea kasvu ja kaupungissa tehty laaja-alainen kehittämistyö esimerkiksi hiilineutraalisuuden, sosiaalisten innovaatioiden ja digitaalisten ratkaisujen suhteen.

Tulevaisuuden kasvu syntyy uudistumisesta, osaamisesta ja tiiviimmästä yhteistyöstä toimialojen välillä. Osaamislähtöisen kasvun tueksi kehitetään Smart Vantaa -toimintamalli, joka korostaa rohkeiden valintojen ja yritysyhteistyön merkitystä elinvoiman kehittämisessä. Tavoitteena on luoda Vantaan tapa toimia yritysyhteistyössä sekä tukea yritysten perustamista ja kasvua hyödyntämällä kaupunkia kehittämisalustana. Samalla yritykset saadaan paremmin mukaan ratkaisemaan kaupungin haasteita. Keskeisiä kehittämisalustoja Vantaalla ovat Aviapolis ja Tikkurilan osaamiskampus. Yritysyhteistyölle luodaan uusia mahdollisuuksia paikallisia yritysklustereita vahvistamalla.”

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan väestöennusteen 2024–2050 mukaan väkiluvun ennustetaan jatkavan kasvuaan keskimäärin 1,7 prosenttia vuodessa, eli keskimäärin yli 4000 vantaalaisella vuodessa. Vuoden 2023 lopussa Vantaalla oli noin 247 000 asukasta, joista työikäisiä (18–64-vuotiaita) oli noin 159 400 henkilöä. Ennustettu väestönkasvu on voimakkainta 30–64-vuotiaiden ikäryhmissä, joiden määrän arvioidaan kasvavan yhteensä noin 27 000 henkilöllä. Vuoden 2023 lopussa vantaalaisista 27 % oli vieraskielisiä. Väestöennusteen mukaan ulkomaan nettomuuton ennustetaan olevan kotimaan nettomuuttoa suurempaa myös jatkossa. Väestö myös ikääntyy tulevina vuosina. Väestön ikääntyminen näkyy Vantaalla erityisesti yli 75-vuotiaiden ikäryhmässä, jonka ennustetaan kasvavan yli 6 000 henkilöllä vuoteen 2033 mennessä. Vieraskielisten kaupunkilaisten määrän kasvaessa ja väestön ikääntyessä yleisneuvontapalveluiden tarve jatkaa kasvuaan. Kyseisten ryhmien kasvu voi heijastua myös esimerkiksi lisääntyneinä järjestöjen kokoontumistilojen tarpeena. Jo nyt erityisesti eläkeläisryhmät tarvitsevat suuria kokoontumistiloja. Vantaalla työllisyysaste vuonna 2023 oli 74,4 %. Vuoden 2023 lopussa Vantaalla oli työttömiä työnhakijoita noin 15 800, joista alle 30-vuotiaita oli noin 3 600 ja vieraskielisiä noin 7 200. Avoimia työpaikkoja Vantaalla oli noin 2 200. Työttömien työnhakijoiden määrä on kasvanut ja avoimien työpaikkojen määrä vähentynyt selvästi viime vuodesta. Työ- ja elinkeinoministeriön lyhyen aikavälin työ-markkinaennusteen, kevät 2024 (5/2024) mukaan työllisyys kääntyy kasvuun vuonna 2025 ja jatkaa kasvuaan vuonna 2026. Ennusteessa työttömien työnhakijoiden huipun arvioidaan olevan takanapäin ja työttömyyden laskevan maltillisesti vuoteen 2026 asti.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset)

Ei ole tiedossa toimitilaverkkoselvityksiä tai muita esiselvityksiä.

3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Korttelin 62002 tiloista on tehty kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023), joka on hyväksytty 27.2.2023.

Elinvoimapalveluiden lisätilojen tarveselvitys perustuu investointiohjelmaan 2025 ja se täydentää Kasvupalveluiden tarveselvitystä. Esitys lisätilatarpeesta on viety Investointiohjelman 2025 hankekortteihin 28.2.2024 Kipa -kokouksessa.

Kasvupalveluiden tarveselvityksen sekä Investointiohjelman 2025 pohjalta kortteliin 62002 on tehty hankesuunnitelma (WSP Finland Oy, Hankesuunnitelma 62002, 9.4.2024). Hankesuunnitelma tehtiin laajaa työpajapohjaista osallistamismenetelmää käyttäen, jossa yhteensovitettiin Vantaan kaupungin, sidosryhmien ja yritystoimijoiden tarpeita ja tarkasteltiin tilojen yhteiskäyttöä.

Toimitilarakennukselle 62002 on tehty hankesuunnitelmaan pohjautuva käyttöasteselvitys (Spacent, Käyttöasteen loppuraportti Kortteli 62002, 2024, Spacent). Toimistotilojen käyttöaste on asetettu 70 %, joka raportin johtopäätöksien mukaan voidaan saavuttaa tilojen laajemmalla yhteiskäyttöisyydellä.

Tontilla, johon kiinteistö ja tarveselvityksen tilat sijoittuvat on tehty Kasvupalveluiden tarveselvityksen jälkeen maaperän pilaantuneisuustutkimuksia (Ramboll, Jokiniemen kampus, maaperän pilaantuneisuustutkimukset, 13.9.2024). Tontti on pääosin puhdas, pilaantunutta pintamaata esiintyy pistemäisesti vain yhdessä kohdassa, kiinteänä ja helposti poistettavana esiintymänä. Vantaan kaupunki vastaa mahdollisten pilaantuneiden maiden poiskuljettamisesta ja kaatopaikkamaksuista.

Alueelle, jolle tarveselvityksen tilat sijoittuvat on tehty tärinä- ja runkomeluselvitys (AINS 1618891.2, 29.6.2021) sekä stabilointirakenteiden mallinnus ja mittaukset (AINS 1618891.4, 5.4.2024). Selvityksessä tunnistetaan riski runkomelun ylittymiselle korttelin 62002 osalta, jonka vaimennus on huomioitava suunnittelussa. Tärinän ohjearvot toimisto- ja opetustiloille ei selvityksen mukaan ylity ja riski niiden ylittymiselle on pieni.

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallistaminen

Tarveselvityksessä tai kiinteistössä, johon tarveselvityksen tilat sijoittuvat, ei sijaitse koulu- tai päiväkotitoimintaa, eikä lapsia tai nuoria ole osallistettu tämän tarveselvityksen puitteissa.

EPA:n lisätilat jakautuvat kahdeksi kokonaisuudeksi – EPA:n ulosvuokrattavia tiloja sisältäväksi startup-keskukseksi ja EPA:n henkilöstön omiksi toimitiloiksi.

EPA:n omat toimitilat liittyvät olennaisesti Kasvupalveluiden tarveselvityksessä (VD/432/10.03.02.01/2023) esitettyihin Elinvoimapalveluiden tiloihin. Aiemman tarveselvityksen tilat eivät vastaa nykyisiin arvioihin yksikkökoon laajenemisesta ja niistä puuttuu terveelliseen työskentelyyn vaadittavia tilatyyppejä, kuten neuvotteluhuoneita, saniteettitiloja sekä taukotiloja. Tämä tarveselvitys täydentää EPA:n omia toimistotiloja sekä mahdollistaa laajenemisen myös tulevaisuudessa. Toimistotilat on suunniteltu yhteiskäyttöisiksi Vantaan kaupungin muiden yksiköiden kanssa ja tiloihin on mahdollista sijoittaa muiden yksiköiden käyttäjiä, mikäli osoittautuu että on tarvetta hakea lisäkäyttäjiä tilankäyttöastetavoitteen täyttämiseksi. Tilatarpeiden laajuus ja sisältömitoitus tukee seuraavia toiminnallisia tarpeita:

- Terveellinen työympäristö, jossa avotyötilojen työskentelymukavuutta parantavat lähellä sijaitsevat neuvotteluhuoneet ja teams- työtilat. Taukotilat ja vetäytymisen mahdollistavat tilaratkaisut edistävät palautumista.

- Yhteinen taukotila, joka toimii myös 50 henkilön tiimipalaverien sijaintina. Taukotilassa tarve helppokäyttöiselle esitystekniikalle. Tila kalustettavissa siten, että kaikilla hyvä näköyhteys esitettävään materiaaliin.

- Muuntojoustavuutta edistetään puolikiinteillä ja muunneltavilla väliseinäratkaisuilla

- Neuvottelutilojen lisääminen parantaa avotyöskentelytilojen rauhallisuutta ja vetovoimaa

- Saapuminen asiakastiloihin on tehtävä helpoksi ja luontevaksi, esimerkiksi aulaan sijoitettavan infopisteen avulla.

- Tilojen on oltava houkuttelevia ja viihtyisiä, joka huomioidaan erityisesti kalustuksessa.

- Kokonaisuuden luonne tulisi olla edustava ja viestiä kehittämistyöstä, jota Elinvoimapalvelut tekevät. Ulkomaan- ja kotimaan vierailut mahdollistettava.

Startupkeskus muodostaa kokonaisuuden, jossa korostuu suurehko ja muunneltava toimistotilojen määrä sekä houkutteleva ja innovatiivinen ympäristö. Startup tilojen käyttäjät ovat usein aloittelevia yrityksiä, joilla on tarve oman toimiston tai flex-avotyötilapisteiden vuokraamiseen. Startup-tilojen tarpeiden laajuus ja sisältömitoitus tukee seuraavia toiminnallisia tarpeita:

- Tilat toimivat aloittelevien yritysten pesäpaikkana ja tilakokonaisuus toimii verkostoitumisen, kasvun ja elinvoiman alustana

- Tiloissa suuri määrä toimistotiloja, jotka ovat lukittavia, toisiinsa yhdisteltäviä ja muuntojoustavia. Toimistotiloja tulee olla eri tunnelmaisia, joista osa voi olla näyttäviä näyteikkunatoimistoja lasisine seinineen ja toiset rauhallisempia tiloja, joissa umpinaisempia pintoja ja yksityisempi sijainti suhteessa muuhun rakennukseen. Suurin osa toimistoista on n. 12 m2 kokoisia.

- Tilankäyttäjien varastointitarvetila ratkaistaan lukittavilla kaapeilla avotyöskentelytilojen yhteydessä, mutta suurin osa säilytystilasta tulee sijaita toimistohuoneiden yhteydessä

- Vetovoima, houkuttelevuus ja lämminhenkisyys tärkeitä teemoja

- Taukotilojen luonne korostuu kohtaamisen paikkoina, joissa kodinomainen ja lämmin tunnelma tärkeää

- Ulkomaan- ja kotimaan vierailut mahdollistettava.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet

Kaupungin vuokratiloissa ei järjestetä ateriapalveluita, rakennuksen aulan yhteyteen sijoitetaan yksityisen palveluntuottajan kahvilatila.

4.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023).

Tilojen esteettömyydellä edistetään tilojen siivottavuutta ja laitteiden sekä henkilökunnan helppo liikkuminen on huomioitava. Pintojen tulee olla kulutusta kestäviä ja yläpölyjen syntymistä vältettävä suunnitteluratkaisuissa.

Rakentamisen aikainen puhtausluokka P1
Materiaalien päästöluokka M1

4.4 Väestönsuoja

Toimitilakiinteistön 62002 väestönsuoja on mitoitettu pinta-alaperusteisesti aiemmassa Kasvupalveluiden tarveselvityksessä (VD/432/10.03.02.01/2023) sekä Osaamiskampus 62002 hankesuunnitelmassa. Mitoitusperiaate varmistetaan viranomaisneuvotteluissa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tarveselvityksen henkilöpaikkamäärä lisätään rakennuksen alkuperäiseen henkilöpaikkamäärään, joka vaikuttaa väestösuojan mitoitukseen, mikäli

väestösuojan mitoitusperiaate muuttuu pinta-alaperusteisesta periaatteesta henkilömääräperusteiseen mitoitusperiaatteeseen.

4.1 Muut erilliset tavoitteet

Tarveselvityksen tilat noudattavat ja edistävät Osaamiskampuksen visiota laajasta yhteistyöstä, osaamisen kehittämisestä ja kumppaniverkoston luomisesta.

4.2 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

Tilat suunnitellaan Vantaan tilasuunnittelun ohjeiden sekä toimisto- ja yhteispalvelu-tilasuunnittelun RT-korttien mukaisesti.

Tilasuunnittelun tavoitteena on toiminnallinen ja teknillinen muuntojoustavuus. Toimistotilan tulee olla muunnettavissa eri kokoisiin yksiköihin tai muihin käyttötarkoituksiin tarpeen vaatiessa ja teknisten periaatteiden tulee mahdollistaa muutokset. Tilojen toiminnallisen ja viihtyisyyden lisäksi tilojen tulee olla helposti hahmotettavissa ja orientoituminen tilakokonaisuudessa on huomioitava. Tilojen valvottavuuteen ja turvallisuusnäkökohtiin on kiinnitettävä huomioita etenkin asiakaspalvelutiloissa.

Tarveselvityksen tiloihin ei liity pihatiloja, mutta jalustakerroksen mahdollistamat terassitilat voivat lisätä oleskelutilojen monimuotoisuutta. Käynti ulko-oleskelutiloihin hoidetaan mahdollisuuksien mukaan yhteistilojen kautta, jolloin tilat kytkeytyvät osaksi laajempaa oleskelutilojen kokonaisuutta. Mahdolliset parveke-/ terassitilat toteutetaan viihtyisiksi, turvallisiksi ja palautumista edesauttaviksi.

4.3 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

- Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 Apoli

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

4.4 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite)

- vertailussa rakentamiskustannukset, 50 vuoden ylläpitokustannukset ja 50 vuoden käyttökustannukset

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

4.5 Tilamitoitustavoitteet htm^2 (huoneistoala)/ tilapaikka,

Tarveselvityksen pinta-alat perustuvat investointiohjelmaan 2025 vietyihin pinta-aloihin. Tiloja on tutkittu hankesuunnitelman pohjakaavioissa, jonka avulla on voitu mallintaa tilapaikat sekä hyötyalan ja huoneistoalan suhde tarkasti kiinteistön muoto ja suhde muihin tiloihin huomioiden.

- Henkilöstömäärä yhteensä: 178 henkilöä, sisältäen seuraavat:
  - EPA omat tilat 48 henkilöä
  - EPA startupkeskus 130 henkilöä

- Huoneistoala yhteensä: 2134 htm^2, sisältäen seuraavat
  - Huoneistoala EPA startupkeskus: 1334 htm^2
  - Huoneistoala EPA omat tilat: 800 htm^2
  - Tilojen sisäiset käytävät yhteensä: 186 hum^2

- Ohjelma-ala yhteensä: 1891 hym^2
  - Ohjelma-ala EPA startupkeskus: 1147
  - Ohjelma-ala EPA omat tilat: 744

4.6 Tavoitetunnusluvut hm2/brm2, m3, tilatehokkuus

Tarveselvityksen tilat edustavat monitilatoimistoa, jossa on vaihtelevasti yksittäisiä työhuoneita, neuvottelutiloja ja avointa työtilaa. Tilatarpeet ovat eri luonteiset startupkeskuksen ja Elinvoimapalveluiden omien tilojen välillä, jonka takia luvut on esitetty alla tilakokonaisuuksiin jaoteltuna. Perinteisesti monitilatoimiston tilatarve liikkuu 15–25 htm^2/ hlö välillä (RT 95 11151), riippuen muun muassa työhuoneiden määrästä suhteessa muihin tiloihin. Kokonaisuudessaan tarveselvityksen tehokkuus on n. 12 htm^2/ henkilö.

Startupkeskus eroaa perinteisestä toimistorakenteesta siten, että toimistohuoneiden määrä on suuri suhteessa muihin tiloihin, kuten avoimeen työtilaan ja neuvotteluhuoneisiin. Toimistohuoneisiin sijoittuu perinteistä toimistoa suurempi työntekijämäärä startup-tilojen tiiviin työskentelyn luonteen takia. Kysyntää on etenkin pienehköille toimistohuoneille. Tarveselvityksessä startupkeskuksen työhuoneet ja tilat on mitoitettu ilmatilan ym. terveysasetusten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksista, 18.6.2003/577). Startup-keskuksen tilaohjelman tehokkuus on 9 htm^2/ henkilö.

Elinvoimapalveluiden omat tilat edustavat perinteistä monitilatoimistoa. Tilaohjelman tehokkuus on n. 16 htm^2 / henkilö.

Laskelmissa ei ole huomioitu koko kiinteistön yhteiskäyttöisiä tiloja, jonka myötä tehokkuus henkilöä kohden on koko kiinteistön kattavassa tarkastelussa suurempi.

Tämän tarveselvityksen yhteydessä ei esitetä bruttoalatavoitteita, sillä tarveselvitys kattaa vain osan kiinteistön 62002 tiloista, eikä tarkastelussa ole koko kiinteistöä.

4.7 Tekniset tavoitteet (Rak, LVIS)

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeiden ja liitteiden mukaisesti.

Talotekniikassa on otettu huomioon muuntojoustavuus: tekniikka tuodaan tiloihin pääosin yläkautta. Tekniikka sijoitetaan siten, että toimistohuoneiden väliseiniä on mahdollista muuttaa muuttamatta katon talotekniikkaa. Ilmanvaihdon ja jäähdytyksen laitteiston tulee olla valittuna siten, että se palvelee sekä

avotoimistoja, että erillisiä toimistohuoneita. Tarveselvityksen tilasijoittelu perustuu avattavien ja suljettavien tilojen vyöhykkeistämiseen, jossa joustavilla seinäratkaisuilla tulee pystyä avaamaan ja sulkemaan tilaa tarpeen muuttuessa.

4.8 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

4.9 Sisäilmatavoitteet

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeiden ja liitteiden mukaisesti. Muuntojoustavuuden tavoitteet eivät saa heikentää sisäilmaan liittyviä tavoitteita. Tilojen raitisilmavirta Vantaan kaupungin suunnitteluohjeen mukaan +8dm^3/s, hlö, minimi +3 dm^3/s, m^2.
LVIS-asioita esitetty tarkemmin kohdassa 4.11.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Toimitilarakennus, jossa tarveselvityksen tilat sijaitsevat, sijaitsee Tikkurilan Jokiniemessä, Tikkurilan rautatieaseman lähistöllä. Rakennus sijaitsee kaava-alueen 002517 pohjoisosassa korttelissa 62002. Alue on kaupungin omistuksessa. Tontti on tasaista aluetta ja se koostuu pääosin nykyisistä pysäköintialueista sekä joutomaasta.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan aluetta, jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Rakennusalue sijoittuu myös kestävän kasvun vyöhykkeelle.

Rakennusalueen asemakaava 002517 on valmistunut 27.11.2023. Tarveselvityksen tilat sijoittuvat kortteliin 62002. Kortteli 62002 kuuluu keskustatoimintojen korttelialueelle, jossa arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja innovatiivista sekä tilat muuntojoustavia.

5.3 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023).

Kasvupalveluiden tarveselvityksen jälkeen rakennusalueella on tehty pilaantuneiden maiden tutkimuksia (Ramboll, Jokiniemen kampus, maaperän pilaantuneisuustutkimukset, 13.9.2024), sekä stabilointirakenteiden mallinnus ja mittaukset (AINS 1618891.4, 5.4.2024). Pilaantuneiden maiden esiintymä on pieni, pistemäinen ja helposti poistettava, tarkemmin pilaantuneista maista kohdassa 11.3. Runkomelun hallitseminen vaatii toimenpiteitä rakentamisen yhteydessä, mutta tärinän riski on raportissa määritetty pieneksi.

5.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

5.5 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023)

6. VÄISTÖTILATARVE

Toimijoiden nykyisiä vuokrasopimuksia on mahdollista jatkaa, eikä päällekkäisiä kustannuksia synny, jolloin väistötilantarvetta ei ole.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Toteutettaessa Elinvoimapalveluiden lisätilat kaupunkikonsernin omaan taseeseen on tilojen investointikustannusennuste 7 362 000 eur (alv 0%) KL 31.10.2024, josta laskettuna alustava sisäinen vuokra olisi yhteensä 27 eur/m2 (alv 0%) (perusvuokra + ylläpitovuokra). Vuosivuokraennuste 691 416 eur /v (alv 0%). Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan. Laskelmaan ei sisälly tontin hankinta ja mahdolliset tontin rasitteiden kustannukset, käyttäjien irtaimisto- ja laitehankinnat, mahdolliset aurinkosähkö-, maalämpö- tai varavoimajärjestelmät ja autopaikat.
Toteutettaessa tilat yksityisenä vuokrakohteena määräytyy vuokra markkinahintaisena käytävien neuvottelujen perusteella. Markkinahintatasoa on alustavasti selvitetty Tikkurilan ydinkeskusta-alueella ja uutta vastaavien kohteiden vuokran vaihteluväli on seuraava: toimistotilojen pääomavuokra 23,30-26,00eur/m2/kk ja ylläpitovuokra 5,50-6,00 eur/m2/kk, yhteensä siis 28,80-32,00eur/m2/kk. Sosiaalitilojen ja varastojen osalta kokonaisvuokrahinnat ovat pienempiä, vaihteluvälin ollessa noin 15-25eur/m2/kk. Kaikki hinnat alv 0%.
Yhteenvetona edellä mainitusta vuokra-arviosta voidaan todeta, että hinnoittelun epävarmuudet huomioiden eri vaihtoehtojen hintatasoissa ei ole merkittävää eroa.

7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset

Tarkentuu myöhemmin.

7.3 €/tilapaikka

Tarkentuu myöhemmin.

7.4 Väistötilakustannukset

Hankkeeseen ei ole tiedossa suoraan liittyviä väistötilakustannuksia.

7.5 Purkukustannukset

Hankkeeseen ei ole tiedossa suoraan liittyviä väistötilakustannuksia.

7.6 Elinkaarikustannukset

Tarkentuu myöhemmin.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Hanke on Investointiohjelmassa 2025, ei määrärahavarausta investointiohjelmassa. Tulevissa talousarvioissa ja taloussuunnitelmissa tulee varautua hankkeen kustannuksiin valittavan toteutusmuodon mukaisesti.

8.2 Aikataulu

Investointiohjelmassa 2025 Elinvoimapalveluiden (EPA) lisätilat (uudisrakennus) on esitetty toteutettavaksi vuokrahankkeena. Alustava aikataulu, suunnittelu Q4 2025-Q4 2027, toteutus Q4 2026 - Q1 2029.

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Vuokra- ja käyttökustannukset kuuluvat kaupungin taloussuunnitelman käyttötalousmäärärahoihin.

9.2 Toimintakustannukset

Tarkentuu myöhemmin.

9.3 Elinkaarikustannukset

Tarkentuu myöhemmin.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023).

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat. Työturvallisuusasioissa noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Hankkeen turvallisuuskoordinaattori rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien lista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

11. RISKIT

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023).

11.1 Aikataulu, kustannukset

Aikataulu- ja kustannusriski korostuu suunnitteluvaiheessa. Organisaatiomuutokset ja toiminnan kehitys voivat luoda tulevaisuudessa tilatarpeita, joihin ei ole nykytiedon valossa pystytty vastaamaan. Rakennuksen tekninen ja tilallinen muuntojoustavuus, sekä joustava tilaohjelmointi pienentävät riskiä.

11.2 Rakentaminen

Tarkentuu myöhemmin. Hankkeesta on laadittu HAVAT -riskikartta.

11.3 Suhdannetilanne

Vallitseva matalasuhdanne on riski hankkeen toteutumiselle, tätä riskiä on madallettu varmistamalla hankkeeseen riittävän korkea vuokrausaste.

11.4 Maaperästä, rakennuspaikasta aiheutuvat riskit

Koko kiinteistön osalta ks. Kasvupalveluiden tarveselvitys (VD/432/10.03.02.01/2023).

Kasvupalveluiden tarveselvityksen jälkeen rakennusalueella on tehty pilaantuneiden maiden tutkimuksia (Ramboll, Jokiniemen kampus, maaperän pilaantuneisuustutkimukset, 13.9.2024), sekä stabilointirakenteiden mallinnus ja mittaukset (AINS 1618891.4, 5.4.2024). Tontti on pääosin puhdas, pilaantunutta pintamaata esiintyy pistemäisesti vain yhdessä kohdassa, kiinteänä ja helposti poistettavana esiintymänä. Vantaan kaupunki vastaa mahdollisten pilaantuneiden maiden poiskuljettamisesta ja kaatopaikkamaksuista. Runkomelun hallitseminen vaatii toimenpiteitä rakentamisen yhteydessä, tärinän riski on melu- ja tärinäraportissa määritetty pieneksi.

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

Kaupunkiympäristön toimiala

- Mia Bungers — Projektijohtaja Tikkurilan osaamiskampus

Elinvoimapalvelut

- Miikka Neuvonen — Erityissuunnittelija, startup-ekosysteemivastaava
- Timo Helenius — Elinvoimapalveluiden asiakkuusjohtaja

Vantaan kaupungin sähköpostiosoitteet muotoa: **etunimi.sukunimi@vantaa.fi**

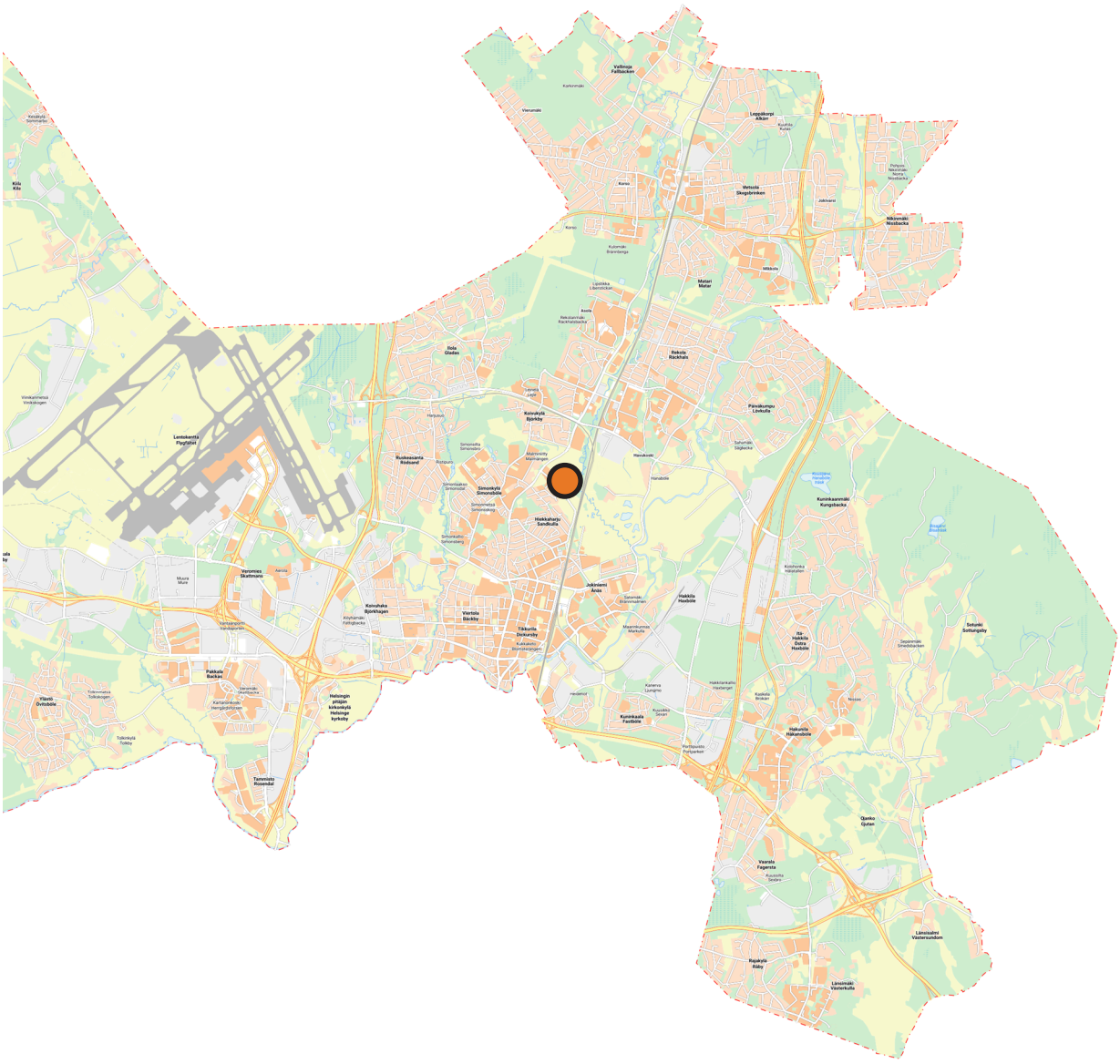
WSP Finland Oy

- Matti Tapaninen — projektipäällikkö
- Emma Komi — projektiarkkitehti
- Krista Pihlava — arkkitehti

Sähköpostit muotoa: **etunimi.sukunimi@wsp.com**

Tikkurilan osaamiskampus osa-alue 2, Elinvoimapalveluiden lisätilat -tarveselvitys

Liite 1. Sijaintikartta



2 km 1:100 000 **Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki**

WSP Finland Oy
Puhelin 0207 864 11
Y-tunnus 0875416-5

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 17 §

Tikkurilan osaamiskampus osa-alue 2, Elinvoimapalveluiden lisätilat -tarveselvitys

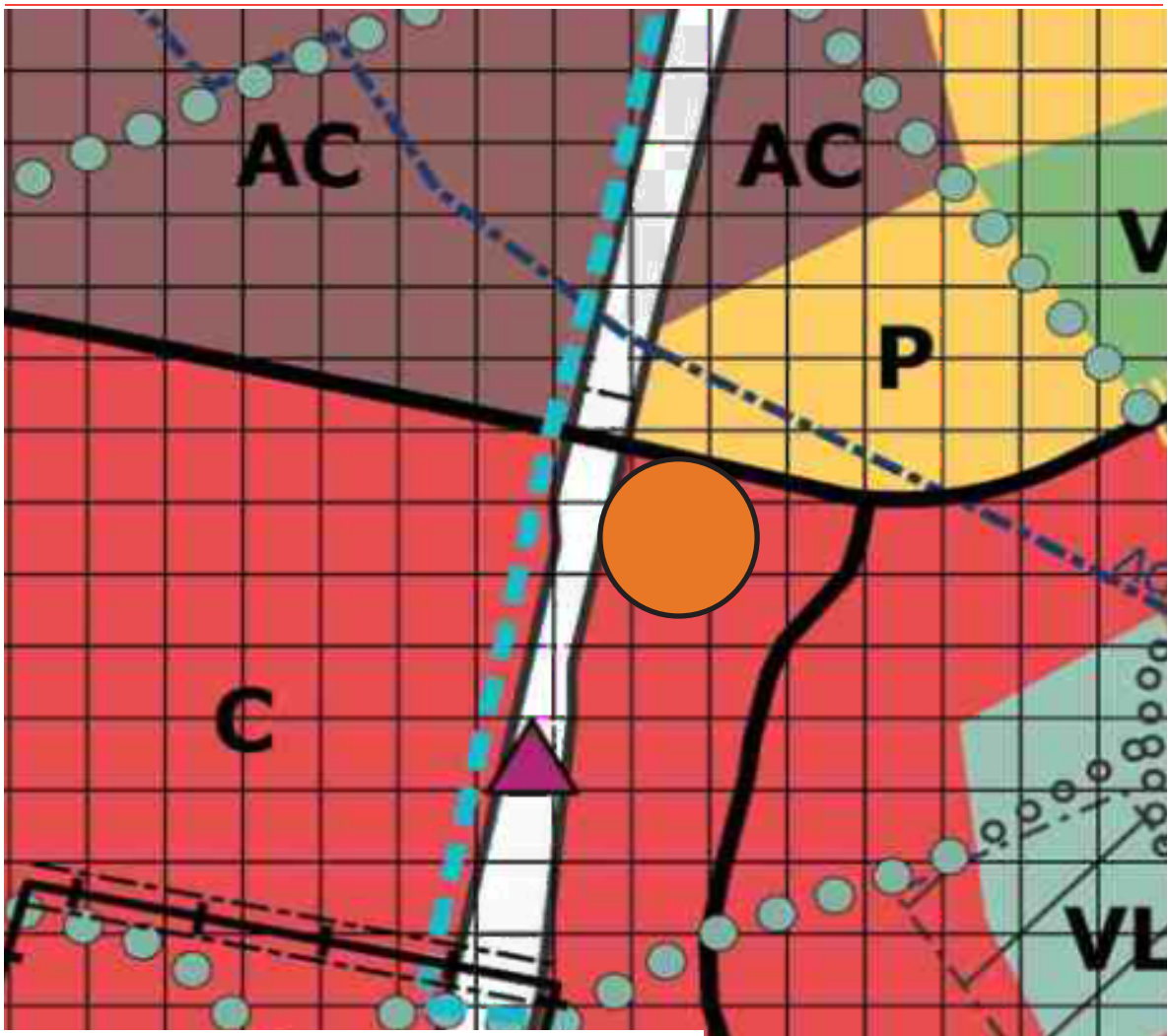
Liite 2. Ilmakuva



WSP Finland Oy
Puhelin 0207 864 11
Y-tunnus 0875416-5

Tikkurilan osaamiskampus osa-alue 2, Elinvoimapalveluiden lisätilat -tarveselvitys

Liite 3. Yleiskaavakartta



Maankäyttömerkinnät

C

Kaupunkikeskustan alue

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi.

Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Myyrmäessä, Kivistössä, Aviapoliksessa, Tikkurilassa, Koivukylässä, Korsossa ja Hakunilassa alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Lapinkylässä ja Länsimäessä alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

WSP Finland Oy
Puhelin 0207 864 11
Y-tunnus 0875416-5

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 17 §

Tikkurilan osaamiskampus osa-alue 2, Elinvoimapalveluiden lisätilat -tarveselvitys

Liite 4. Asemakaavakartta

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa asuin-, majoitus-, kulttuuri-, opetus-, palvelu-, liike-, myymälä- ja toimistotiloja.

Rakennusten tulee olla helposti muunneltavissa erilaisiin tila- ja käyttötarpeisiin.

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksiin. Tiloja ei saa ottaa käyttöön ennen niille osoitettujen autopaikkojen rakentamista.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että katujulkisivulinjasta tulee kortteleittain yhtenäinen.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää, korkeatasoista ja innovatiivista.

Lämpörappausta ei sallita.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä tai vastaavissa sekundäärisissä julkisivupinnoissa.

Rakennuksen kattopinta-alasta on oltava kasvikattoa vähintään 50 %. Kasvikatosta vähintään 50 % tulee tehdä kasvualustalle, jonka paksuus on väh. 20 cm.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee sovittaa osaksi rakennusten porrastuvaa massoittelua.

Muuntamo ja alueellisen energiajärjestelmän vaatima tekninen tila tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua. Teknisten laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Kiinteistöjen väestönsuojat, jätehuoltotilat, tekniset tilat ja huoltotilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja tonttijaosta riippumatta.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojia eikä auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Alueella tulee suosia omaehtoista pelastautumista.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Vesihuolto tulee toteuttaa korttelialueen yhteisenä tonttijaosta riippumatta, mikäli liitospaikka sitä edellyttää.

Katutasokerros

Katutason julkisivut tulee tehdä poltetusta tiilestä paikalla muurattuna.

Jokaiseen korttelin tulee suunnitella vähintään kaksi ravintolakäyttöön soveltuvaa liiketilaa. Tilojen tulee avautua Kampusraitin tai aukioiden suuntaan.

Katutasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 6 m.

Katutason liiketilojen tulee avautua kadun suuntaan joko ovin tai suurin, avattavin ikkunoin.

Näyteikkunapinnat on säilytettävä läpinäkyvinä eikä niitä saa peittää esimerkiksi mainosjulisteilla.

Myös radan puolen julkisivujen katutasoon tulee avata suuria ikkunoita. Tiilen ja valon mahdollisuuksia reliefitaiteena tulee hyödyntää.

Yleisten alueiden suuntaan näkyvät sokkelit tulee suunnitella osaksi julkisivuarkkitehtuuria.

Katujulkisivujen, arkadien ja katutasokerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaisesti.

Asuminen

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa radan suuntaan rakennusoikeuden lisäksi silloin, kun ne eivät ole lämmintä tilaa.

Keskikäytäväratkaisu sallitaan vain opiskelija-asumisessa.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.
Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Pihat

Asumista varten tulee rakentaa riittävät piha-alueet ulko-oleskelua ja leikkiä varten asukkaiden yhteiseen käyttöön. Piha voi olla kattopiha mikäli korttelin ei ole merkitty istutettavaa alueen osaa.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Päällystetyt osat tulee toteuttaa laadukkaasti.

Maanvaraisille pihan osille on istutettava puita.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Rakennusten ja katualueen väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Julkisivuja voi elävöittää köynnöksin.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma, joka sisältää myös työmaavesien käsittelyn.

Meluntorjunta

Sisämelutaso ei saa liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ei saa asunnoissa tai majoitushuoneissa ylittää päivällä (klo 7-22) 35 dB, yöllä (klo 22-7) 30 dB, eivätkä raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) saa ylittää 45 dB.

Asuntojen tuuletus tai viilennys tulee järjestää siten, ettei liikennemelun keskiäänitaso (LAeq) ylitä yöllä (klo 22-7) 30 dB tai raideliikenteen toistuvat hetkelliset enimmäisäänitasot (LAFmax) ylitä 45 dB.

Pihojen ja kattopihojen leikki- ja oleskelualueilla tulee saavuttaa päiväajan keskiäänitaso 55 dB yöajan keskiäänitaso 45 dB. Asuntojen olesketuparvekkeilla tulee vastaavat äänitasot saavuttaa tarvittaessa lasituksella ja akustoinnilla.

Raideliikenteestä asuntoihin tai majoitushuoneisiin aiheutuvan runkomelun, Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla sekä tilojen sijoittelulla 35 dB:iin. Vastaava luku toimisto- ja opetustiloissa on 40 dB.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu on otettu huomioon.

Asuinrakennusten, majoitushuoneiden, päiväkotien ja varhaisopetuksen tilojen liikennetärinän tunnusluku vw,95 saa olla enintään 0,30 mm/s, toimistorakennusten työhuoneissa sekä opetustiloissa enintään 0,60 mm/s.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten radan aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Rakennusluvan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko-oleskelualueilla että sisätiloissa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Asunnot: 1 ap/ 130 asuntok-m² tai väh. 1 ap/3 asuntoa

Opiskelija-asunnot 1 ap/ 1000 k-m²

Asuinkortteleissa tulee vieraspysäköintiin toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Liiketilat 1 ap/ 200 k-m², enintään 1 ap/130 k-m²

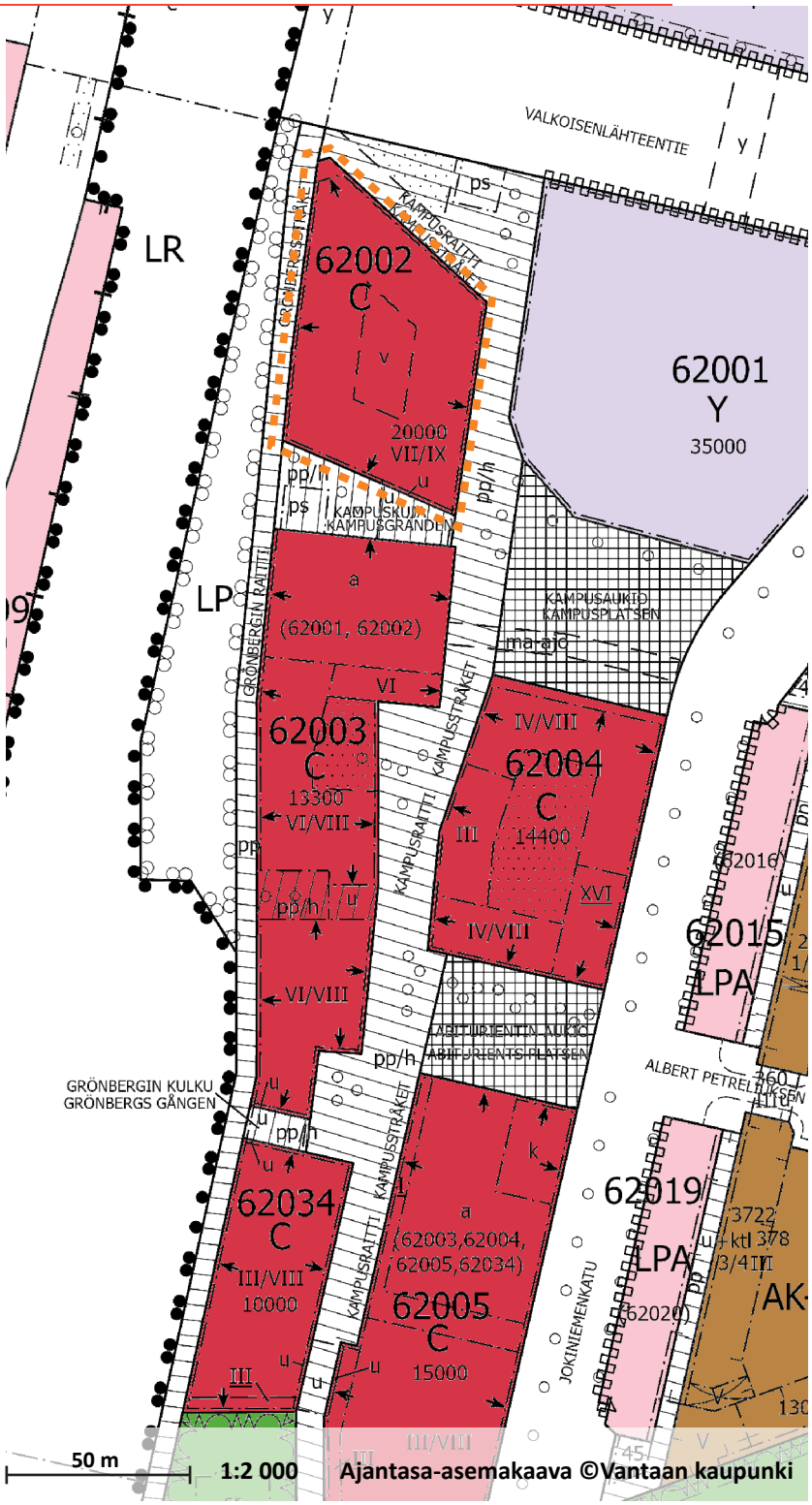
Toimistot 1 ap/ 160 k-m², enintään 1 ap/ 130 k-m²

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät

Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto

Liiketilat 1 pp/30 k-m²

Toimistot 1 pp/50 k-m²



Tikkurilan osaamiskampus osa-alue 2, Elinvoimapalveluiden lisätilat -tarveselvitys

Liite 5: Tilakortit

Sisältö

1. Tilaohjelma s. 2
2. Startup-keskuksen tilat s. 3–23
3. Elinvoimapalveluien omat tilat s. 24–41

WSP Finland Oy
Puhelin 0207 864 11
Y-tunnus 0875416-5

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 17 §

Tilaohjelma

Toiminta	Tilatyyppi	Tilakoodi	Mitoitusperuste	kpl	m2/kpl	m2,yht	m2, yht	%-osuus*	ohm2/hlö
Startup-keskuksen tilat			**130 hlö**				**1 146,80**	**60,64 %**	**8,82**
Työtilat							600	31,73 %	
	Toimistohuone 1	TO_1	1-3 hlö	6	12	72			
	Toimistohuone 2	TO_2	2-4 hlö	11	16	176			
	Toimistohuone 3	TO_3	3-5 hlö	4	20	80			
	Toimistohuone 4	TO_4	6 hlö	3	24	72			
	Avotyötila 1	TP_1	8 hlö	3	60	180			
	Teams-työhuone 1	TH_1	1 hlö	5	4	20			
Neuvottelutilat							112	5,92 %	
	Neuvotteluhuone 1	NH_1	2 hlö	2	5	10			
	Neuvotteluhuone 2	NH_2	4 hlö	7	8	56			
	Neuvotteluhuone 3	NH_3	6 hlö	2	14	28			
	Neuvotteluhuone 4	NH_4	8 hlö	1	18	18			
Tauko- ja lepotilat							287,5	15,20 %	
	Taukotila 1	TH_1	90 hlö	1	200	200			
	Taukotila 2	TH_2	10 hlö	3	26,5	79,5			
	Lepotila 1	LH_1	1 hlö	2	4	8			
Aputilat							147,3	7,79 %	
	Keittiö 1	KT_1		1	20	20			
	Kopiotila 1	AP_1		1	6	6			
	Eteistila 1	ET_1		4	15	60			
	WC 1	WC_1		7	3,9	27,3			
	WC LE 1	WC_2		3	6	18			
	Varasto 1	AP_2		2	8	16			
Elinvoimapalveluiden omat tilat			**48 hlö**				**744,40**	**39,36 %**	**15,51**
Työtilat							262	13,85 %	
	Toimistohuone 5	TO_5	2-3 hlö	5	16	80			
	Avotyötila 2	TP_2	11 hlö	2	85	170			
	Teams-työhuone 2	TH_2	1 hlö	3	4	12			
Neuvottelutilat							168	8,88 %	
	Neuvotteluhuone 5	NH_5	6 hlö	6	14	84			
	Neuvotteluhuone 6	NH_6	12 hlö	2	26	52			
	Neuvotteluhuone 7	NH_7	4 hlö	4	8	32			
Tauko- ja lepotilat							184	9,73 %	
	Taukotila 3	TH_3	50 hlö	1	124	124			
	Taukotila 4	TH_4	24 hlö	1	48	48			
	Lepotila 2	LH_1	1 hlö	2	6	12			
Aputilat							130,4	6,90 %	
	Keittiö 2	KT_2		1	20	20			
	Kopiotila 2	AP_4		1	5	5			
	Eteistila 2	ET_2		2	20	40			
	WC 2	WC_3		6	3,9	23,4			
	WC LE 2	WC_4		3	6	18			
	Varasto 2	AP_3		2	12	24			

Tarveselvitys yhteensä

Pinta-ala

Huoneala	**2 077,20**
Ohjelma-ala, ohm2 (hyötyala, hym2)	1 891,20
Käytävät	186
Huoneistoala, htm2 (Investointiohjelmasta 2025)	**2134**

* %-osuuden verrokkina tilaohjelman hyötyala (hym2)

Startup-keskuksen tilat

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Toimistohuone 1	**TO_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
12	**6**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Ulosvuokrattava**
Henkilömäärä	1-3			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Arkistokaappi	1		x	Tai vastaava
Työpöytä 800x1600 mm	1-3		x	Sähköpöytä, korkeussäädettävä
Työtuoli	1-3		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli tai nojatuoli
Säilytysratkaisu	1-3		x	Työpisteiden yhteyteen, esim. ripustus-koukku ja lukittava lokero
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasi-seinillä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	3		x	
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet. Muuntelun mahdollistava ratkaisu
Sisälasiseinä	2(1)	x		1, jos huone ikkunaseinällä. Ääntä eristävä.
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				
Kun mahdollista, toimistohuoneiden väliset seinät on suunniteltava siten, että huoneet voidaan				

yhdistää suuremmaksi toimistotilaksi. Huomioitava kiintokalusteiden sijoittamisessa.				
Ovessa lukitus		x		

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Toimistohuone 2	**TO_2**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
16	**11**

Nimi	**kpl**	**RU**	**käy**	**Tietoja**
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Ulosvuokrattava**
Henkilömäärä	2-4			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Arkistokaappi	1		x	Tai vastaava
Työpöytä 800x1600 mm	2-4		x	Sähköpöytä, korkeussäädettävä
Työtuoli	2-4		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli tai nojatuoli
Säilytysratkaisu	2-4		x	Työpisteiden yhteyteen, esim. ripustus-koukku ja lukittava lokero
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	4		x	
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet. Muuntelun mahdollistava ratkaisu
Sisälasiseinä	1	x		Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				
Kun mahdollista, toimistohuoneiden väliset seinät on suunniteltava siten, että huoneet voidaan yhdistää suuremmaksi toimistotilaksi. Huomioitava kiintokalusteiden sijoittamisessa.				
Ovessa lukitus		x		

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Toimistohuone 3	**TO_3**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
20	**4**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Ulosvuokrattava**
Henkilömäärä	3-5			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Arkistokaappi	1		x	Tai vastaava
Työpöytä 800x1600 mm	3-5		x	Sähköpöytä, korkeussäädettävä
Työtuoli	3-5		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli tai nojatuoli
Säilytysratkaisu	3-5		x	Työpisteiden yhteyteen, esim. ripustus-koukku ja lukittava lokero
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	5		x	
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet. Muuntelun mahdollistava ratkaisu
Sisälasiseinä	1	x		Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				
Kun mahdollista, toimistohuoneiden väliset seinät on suunniteltava siten, että huoneet voidaan yhdistää suuremmaksi toimistotilaksi. Huomioitava kiintokalusteiden sijoittamisessa.				
Ovessa lukitus		x		

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Toimistohuone 4	**TO_4**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
24	**3**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Ulosvuokrattava**
Henkilömäärä	6			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Arkistokaappi	1		x	Tai vastaava
Työpöytä 800x1600 mm	6		x	Sähköpöytä, korkeussäädettävä
Työtuoli	6		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli tai nojatuoli
Säilytysratkaisu	4-6		x	Työpisteiden yhteyteen, esim. ripustus-koukku ja lukittava lokero
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	6		x	
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet. Muuntelun mahdollistava ratkaisu
Sisälasiseinä	1	x		Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				
Kun mahdollista, toimistohuoneiden väliset seinät on suunniteltava siten, että huoneet voidaan yhdistää suuremmaksi toimistotilaksi. Huomioitava kiintokalusteiden sijoittamisessa.				
Ovessa lukitus		x		

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Avotyötila 1	**TP_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
60	**3**

Nimi	**kpl**	**RU**	**käy**	**Tietoja**
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila, jaksotettu / jaettu pienempiin kokonaisuuksiin**
Henkilömäärä	8			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Työpöytä 800x1600	8		x	Sähkösäädettävä työpöytä
Tuoli	8		x	Säädettävä työtuoli
Kaappivarastointi			x	Lukittavia lokeroita, matalampia ja korkeampia. n. 2 / työpiste.
Säilytyskaappi, liukuovikaappi, h=1100mm			x	Tapauskohtaisesti työpisteiden yhteyteen
Pikkutuoli	2			Yhteiskäyttö, siirreltävät
Puhelinkoppi	2		x	
Varusteet				
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasiseinillä
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuskaiutin		x		Tarvittava määrä
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Inspiroiva ja keskittymiseen kannustava sisustus				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Teams-työhuone 1	**TH_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
4	**5**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Pöytä n. 800x1600	1		x	Sähkösäädettävä työpöytä
Tuoli	1		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet
Laitteet				
Näyttö	2		x	2 näyttöä / työpiste
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sisäilmaluokka S1		x		
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1-2	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 1	**NH_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
5	**2**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	2			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Pieni neuvottelupöytä	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	2		x	
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sisäilmaluokka S1		x		
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1	x		Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 2	**NH_2**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
8	**7**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	4			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Neuvottelupöytä n. 1000x1800mm	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	4		x	
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1-2	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 3	**NH_3**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
14	**2**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	6			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Neuvottelupöytä n. 1000x2300mm	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	6		x	
Vierastuoli	2		x	Pikkutuoleja tai nojatuoleja
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1-2	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 4	**NH_4**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
18	**1**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	8			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Pöytä n. 1000x3200 mm	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	8		x	
Vierastuoli	2		x	Pikkutuoleja tai nojatuoleja
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1-2	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Taukotila 1	**TH_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
200	**1**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	90			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Pöytä n. D = 1400mm	4		x	
Pöytä n. D = 1100mm	6		x	
Pöytä n. D = 900mm	4		x	
Ruokapöydän tuoli	60		x	
Sohva	12		x	yht. 12 hengelle
Sohvapöytä	3		x	
Nojatuoli	10		x	
Vetäytymistuoli	6		x	
Puhelinkoppi	4		x	
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasi-seinillä
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnisti-mella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Inspiroiva ja yhteistyöhön kannustava sisustus				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Taukotila 2	**TH_2**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
26,5	**3**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	10			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Puhelinkoppi	2			
Irtokalusteet				
Pöytä n.1000x1800mm tai D = 1400mm	1		x	Lopullinen koko ja määrä tilan mukaan
Neuvottelutuoli	6		x	Lopullinen määrä tilan mukaan
Sohva	1		x	Lopullinen koko ja määrä tilan mukaan
Sohvapöytä	1		x	Lopullinen määrä tilan mukaan
Nojatuoli	2		x	Lopullinen määrä tilan mukaan
Puhelinkoppi	1		x	
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasi-seinillä
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnisti-mella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Inspiroiva ja yhteistyöhön kannustava sisustus, kalusteissa riittävä työskentelyergonomia				
Istumapaikkoja henkilömäärän mukaan				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Lepotila 1	**LH_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
4	**2**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Läppäripöytä	1		x	
Sohva	1		x	Istuinosa väh. 2000 mm
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat ja pimentävät verhot ikkuna- ja lasiseinillä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sisäilmaluokka S1		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella, valokatkaisin		x		Himmennys- ja pimennysmahdollisuus huoneen käyttäjälle
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1-2	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Keittiö 1	**KT_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
20	**1**

Nimi	**kpl**	**RU**	**käy**	**Tietoja**
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Kalusteiden mitoitus tarkentu keittiökuvien mukaan				
Työtaso/allastaso		x		Rst/keraaminen taso / komposiitti esim. Durat
Laatikosto	2	x		1yks.=L600mm, 2 aterinlaatikkoa
Allaskaappi	2	x		1 yks. = L800mm, min. 4 jäteastiaa
Seinäkaappi	6	x		1yks=L600mm
Hyllykaappi	3	x		1yks=L600mm
Irtokalusteet				
Jätteiden lajittelu	2		x	Erilliset lajitteluastiat, esim. Trece Kite, myös pantillisten keräys
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Käsidesi-annostelijat	2		x	Irto tai jalallinen malli
Saippua-annostelija	2	x		Rst, altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Paperipyyheannostelija	2	x		Altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Roska-astia	2	x		Allaskaappi, min. 4 astiaa, bio-astiassa kansi
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
Ajannäyttöjärjestelmän kellotaulu	1	x		
Keittiölaitteet:				
Jääkaappi	4	x		1 yks. = L600mm, korkea malli, integroitu
Pakastin	1	x		1 yks. =L600mm, esim. tason alle sijoitettava, integroitu
Astianpesukone	3	x		integroitu, tehokas malli, esim. Miele
Mikroaaltouuni	4	x		integroitu
Kahvilaite	2		x	Automaatti
LVI				
Keittiön allas L700-800mm	2	x		
Keittiöhana, korkea juoksuputki	2	x		
Viemäröinti ja vesiliitäntä	1	x		mm. kahvilaitteelle
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Ajannäyttöjärjestelmä		x		

Lattiarasia	2	x		Tilan monipuolinen käyttö, av-/esitystekniikkaa tai tarjoilukalusteita varten
Keittiön työtasovalaistus, LED		x		Upotettu seinäkaappiin tai kohdevalaistu katosta
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Akustoiva kattopinta		x		Akustoiva rimakatto / kipsilevyalakatto
Tarkastusluukut		x		Huomaamattomat luukut kattopinnassa kattopintamateriaalia
Muuta				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Kopiotila 1	**AP_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
6	**1**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Hyllyjärjestelmä	2		x	Säädettävät 5 hyllyä / hyllykkö, h=2000 mm
Työtaso laatikostolla 800x1600 mm	1		x	Säilytys, laskutaso, nidonta yms.
Irtokalusteet				
Arkistokaapit	2		x	Tapauskohtaisesti
Jäteastiat	4	x		Toimistopaperi, tietoturvapaperi, pahvi, ongelmajäte (musteet)
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Kiinnityspinta	1		x	Ilmoitustaulu
Laitteet				
Kopio- ja tulostinlaite	2		x	
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia muovimatto / linoleum		x		Julkitilan matto, pyyhittävä (musteet)
Seinät yleensä, maalatut		x		
Sisälasiseinä	1	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä
Kattopinta		x		Alaslaskettu akustiikkalevy, avattava
Tarkastusluukut		x		
Muuta				
Avotoimistotilan ja työhuoneiden yhteydessä, suljettava tila				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Eteistila 1	**ET_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
15	**4**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Naulakko		x		Komerokalusteet vaatetangolla, hattuhyllyllä ja kenkähyllyillä, startup-hautomon eteistiloissa yhteensä väh. 20 jm
Irtokalusteet				
Varusteet				
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
WC 1	**WC_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
3,9	**7**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Aputila**
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Taso		x		Etuhuoneellisessa wc-tilassa allastaso, erityissuunnitelmien mukaan esim. Durat
Allaskaappi		x		
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti, wc-opaste kyltti
Paperipyyhe-annostelija tai puuvillapyyheannostelija	1	x		Rst
Wc-paperiannostelija	1	x		Rst, Jumbo-rulla
Wc-harjateline	1	x		Rst
Hygienia-roskakori	1	x		Rst
Roskakori	1	x		Rst, seinäkiinnitteinen
Takkikoukku	1	x		Rst/kromattu
Peili	1	x		Vaihtoehtoisesti etuhuoneessa
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Käsienpesuallas	1	x		
Allashana bide-suihkulla	1	x		
Wc-istuin	1	x		
Lattiakaivo	1	x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia laatoitettu		x		keraaminen laatta, pocellanato, sertifioitu vedeneristys
Seinät laatoitettu		x		keraaminen laatta, sertifiouitu vedeneristys
Katto		x		Alaslaskettu akustiikkalevykatto
Tarkastusluukut		x		hiussaumaluukku
Muuta				
WC-tilat omina huoneinaan, ei jakoseiniä. Inklusiivisuusnäkökulma huomioitu esim. opasteissa.				Seinien runko märkätiloissa kivirakenteinen

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
WC LE 1	**WC_2**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
6	**3**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Aputila**
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Kaappi ja aputaso		x		Kaappi hygieniatarvikkeille yms., aputaso pientavaroille
Allaskaappi		x		
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti, wc-opaste kyltti
Paperipyyhe-annostelija tai puuvillapyyheannos-telija	1	x		Rst
Wc-paperiannostelija	1	x		Rst, Jumbo-rulla
Wc-harjateline	1	x		Rst
Hygienia-roskakori	1	x		Rst
Roskakori	1	x		Rst, seinäkiinnitteinen
Takkikoukku	2	x		Rst/kromattu
Peili	1	x		Vaihtoehtoisesti etuhuoneessa
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
LE-Käsienpesuallas	1	x		
Allashana erillisellä bide-suihkulla	1	x		bide-teline myös wc-istuimen tukikaiteessa
Wc-istuin	1	x		
Seinä- tai lattiakiinnitteiset tukikaide	2	x		Sisältää wc-paperiannostelijan ja bide-suih-kun telineen
Lattiakaivon kansi	1	x		Rst, näkyvät putkiosat kromattuja
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Hätäkutsu-painikkeet		x		
Pistorasia		x		Esim. peilin yhteydessä
Lattiat katot seinät				
Lattia laatoitettu		x		keraaminen laatta, pocellanato, sertifioitu vedeneristys
Seinät laatoitettu		x		keraaminen laatta, sertifiouitu vedeneristys
Katto		x		Alaslaskettu akustiikkalevykatto
Tarkastusluukut		x		hiussaumaluukku
Muuta				

Startup-keskuksen tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Varasto 1	**AP_2**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
8	**2**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Aputila**
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Hyllyjärjestelmä			x	säädettävät 5 hyllyä / hyllykkö, h = 2000 mm
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia muovimatto / linoleum		x		julkitilan matto, pyyhittävä (musteet)
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Alaslaskettu akustiikkalevy, avattava
Tarkastusluukut		x		
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Toimistohuone 5	**TO_5**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
16	**5**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				
Henkilömäärä	2-3			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Arkistokaappi	1		x	Tai vastaava
Työpöytä 800x1600 mm	2-3		x	Sähköpöytä, korkeussäädettävä
Työtuoli	2-3		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli tai nojatuoli
Säilytysratkaisu	2-3		x	Työpisteiden yhteyteen, esim. ripustus-koukku ja lukittava lokero
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	2-3		x	
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet. Muuntelun mahdollistava ratkaisu
Sisälasiseinä	1	x		Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				
Kun mahdollista, toimistohuoneiden väliset seinät on suunniteltava siten, että huoneet voidaan				

yhdistää suuremmaksi toimistotilaksi. Huomioitava kiintokalusteiden sijoittamisessa.				
Ovessa lukitus		x		

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Avotyötila 2	**TP_2**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
85	**2**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				
Henkilömäärä	11			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Työpöytä 800x1600	11		x	Sähkösäädettävä työpöytä
Tuoli	11		x	Säädettävä työtuoli
Säilytyskaappi, liukuovikaappi, h=1100mm			x	Tapauskohtaisesti työpisteiden yhteyteen
Vierastuoli	3			Yhteiskäyttö, siirreltävät
Puhelinkoppi	3		x	
Varusteet				
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasi-seinillä
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuskaiutin		x		Tarvittava määrä
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnisti-mella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Inspiroiva ja keskittymiseen kannustava sisustus				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Teams-työhuone 2	**TH_2**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
4	**3**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Pöytä n. 800x1600	1		x	Sähkösäädettävä työpöytä
Tuoli	1		x	Säädettävä työtuoli
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet
Laitteet				
Näyttö	2		x	2 näyttöä / työpiste
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sisäilmaluokka S1		x		
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1-2	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 5	**NH_5**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
14	**6**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	6			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Neuvottelupöytä n. 1000x2300mm	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	6		x	
Vierastuoli	2		x	Pikkutuoleja tai nojatuoleja
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1-2	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 6	**NH_6**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
26	**2**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	12			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Avonaulakko	1		x	
Neuvottelupöytä n. 1000x1400mm	3		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	12		x	
Sivupöytä	2		x	
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1-2	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Neuvotteluhuone 7	**NH_7**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
8	**4**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				
Henkilömäärä	4			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Neuvottelupöytä n. 1000x1800mm	1		x	Sis. Sähköluukku ja johtokouru
Neuvottelutuoli	4		x	
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkunaseinällä ja lasiseinällä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Näyttö	1		x	Teams -palaverivalmiudet (varaus)
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Säätömahdollisuus lämmitykselle ja jäähdytykselle		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1-2	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Taukotila 3	**TH_3**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
124	**1**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Taukotila ja tiimipalaveritila**
Henkilömäärä	50			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Pöytä n. 1000 x 1500	10		x	
Ruokapöydän tuoli	40		x	
Sohva	2		x	yht. 6 hengelle
Sohvapöytä	2		x	
Nojatuoli	2		x	
Vetäytymistuoli	2		x	
Puhelinkoppi	4		x	
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat verhot ikkuna- ja lasiseinillä
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
Suuri näyttö				Nestekidenäyttö tai kattoon asennettu alaslaskettava valkokangas ja projektori. Teams-palaverivalmiudet.
Äänentoistojärjestelmä		x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Taukotila 4	**TH_4**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
48	**1**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				
Henkilömäärä	**24**			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Kalusteiden mitoitus tarkentuu keittiökuvien mukaan				
Työtaso/allastaso		x		Rst/keraaminen taso / komposiitti esim. Durat
Laatikosto	1	x		1yks.=L600mm,1 aterinlaatikko
Allaskaappi	1	x		1 yks. = L800mm, min. 4 jäteastiaa
Seinäkaappi	1	x		1yks=L600mm
Hyllykaappi	1	x		1yks=L600mm
Irtokalusteet				
Jätteiden lajittelu	1		x	Erilliset lajitteluastiat, esim. Trece Kite, myös pantillisten keräys
Pöytä n.1000x1800mm tai D = 1400mm	3		x	
Ruokapöydän tuoli	18		x	
Sohva	1		x	
Sohvapöytä	1		x	
Nojatuoli	2		x	
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Käsidesi-annostelijat	1		x	Irto tai jalallinen malli
Saippua-annostelija	1	x		Rst, altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Paperipyyheannostelija	1	x		Altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Roska-astia	1	x		Allaskaappi, min. 4 astiaa, bio-astiassa kansi
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
Ajannäyttöjärjestelmän kellotaulu	1	x		
Keittiölaitteet:				
Jääkaappi	1	x		1 yks. = L600mm, korkea malli, integroitu
Astianpesukone	1	x		integroitu, tehokas malli, esim. Miele
Mikroaaltouuni	1	x		integroitu
Kahvilaite	1		x	Automaatti
LVI				
Keittiön allas L700-800mm	1	x		
Keittiöhana, korkea juoksuputki	1	x		
Viemäröinti ja vesiliitäntä	1	x		mm. kahvilaitteelle
Sähkö				

Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Ajannäyttöjärjestelmä		x		
Lattiarasia	1	x		Tilan monipuolinen käyttö, av-/esitystekniikkaa tai tarjoilukalusteita varten
Keittiön työtasovalaistus, LED		x		Upotettu seinäkaappiin tai kohdevalaistu katosta
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Akustoiva kattopinta		x		Akustoiva rimakatto / kipsilevyalakatto
Tarkastusluukut		x		Huomaamattomat luukut kattopinnassa kattopintamateriaalia
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Lepotila	**LH_1**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
6	**2**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Irtokalusteet				
Läppäripöytä	1		x	
Sohva	1		x	Istuinosa väh. 2000 mm
Vierastuoli	1		x	Pikkutuoli
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Verhokisko		x		Ikkuna- ja lasiseinillä
Verhot			x	Täyspitkät akustoivat ja pimentävät verhot ikkuna- ja lasiseinillä, näkösuoja
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Varausjärjestelmän näyttö	1	x		
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sisäilmaluokka S1		x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Tilanvarausjärjestelmä		x		
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella, valokatkaisin		x		Himmennys- ja pimennysmahdollisuus huoneen käyttäjälle
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		Ääntä eristävä ks. yleiset ohjeet
Sisälasiseinä	1-2	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä. Ääntä eristävä
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				
Äänieristetty tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Keittiö 2	**KT_2**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
20	**1**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Kalusteiden mitoitus tarkentu keittiökuvien mukaan				
Työtaso/allastaso		x		Rst/keraaminen taso / komposiitti esim. Durat
Laatikosto	3	x		1yks.=L600mm, 2 aterinlaatikkoa
Allaskaappi	2	x		1 yks. = L800mm, min. 4 jäteastiaa
Seinäkaappi	5	x		1yks=L600mm
Hyllykaappi	2	x		1yks=L600mm
Irtokalusteet				
Jätteiden lajittelu	2		x	Erilliset lajitteluastiat, esim. Trece Kite, myös pantillisten keräys
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Käsidesi-annostelijat	2		x	Irto tai jalallinen malli
Saippua-annostelija	2	x		Rst, altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Paperipyyheannostelija	2	x		Altaiden yhteydessä, irto tai tasoon integroitu (ei seinään)
Roska-astia	2	x		Allaskaappi, min. 4 astiaa, bio-astiassa kansi
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
Ajannäyttöjärjestelmän kellotaulu	1	x		
Keittiölaitteet:				
Jääkaappi	2	x		1 yks. = L600mm, korkea malli, integroitu
Pakastin	1	x		1 yks. =L600mm, esim. tason alle sijoitettava, integroitu
Astianpesukone	2	x		integroitu, tehokas malli, esim. Miele
Mikroaaltouuni	3	x		integroitu
Kahvilaite	1		x	Automaatti
LVI				
Keittiön allas L700-800mm	1	x		
Keittiöhana, korkea juoksuputki	2	x		
Viemäröinti ja vesiliitäntä	1	x		mm. kahvilaitteelle
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Ajannäyttöjärjestelmä		x		

Lattiarasia	2	x		Tilan monipuolinen käyttö, av-/esitystekniikkaa tai tarjoilukalusteita varten
Keittiön työtasovalaistus, LED		x		Upotettu seinäkaappiin tai kohdevalaistu katosta
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Akustoiva kattopinta		x		Akustoiva rimakatto / kipsilevyalakatto
Tarkastusluukut		x		Huomaamattomat luukut kattopinnassa kattopintamateriaalia
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Kopiotila 2	**AP_4**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
5	**1**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Hyllyjärjestelmä	2		x	Säädettävät 5 hyllyä / hyllykkö, h=2000 mm
Työtaso laatikostolla 800x1600 mm	1		x	Säilytys, laskutaso, nidonta yms.
Irtokalusteet				
Arkistokaapit	2		x	Tapauskohtaisesti
Jäteastiat	4	x		Toimistopaperi, tietoturvapaperi, pahvi, ongelmajäte (musteet)
Varusteet				
Opasteet		x		Tilaopasteet, tarranimiöinti
Häikäisynesto		x		Sälekaihtimet tai lamelliverhot
Kiinnityspinta	1		x	Ilmoitustaulu
Laitteet				
Kopio- ja tulostinlaite	2		x	
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia muovimatto / linoleum		x		Julkitilan matto, pyyhittävä (musteet)
Seinät yleensä, maalatut		x		
Sisälasiseinä	1	x		Käytäville avautuvat seinät pääsääntöisesti sisälasiseininä
Kattopinta		x		Alaslaskettu akustiikkalevy, avattava
Tarkastusluukut		x		
Muuta				
Avotoimistotilan ja työhuoneiden yhteydessä, suljettava tila				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Eteistila 2	**ET_2**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
20	**2**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Yhteiskäyttöinen tila**
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Naulakko		x		Komerokalusteet vaatetangolla, hattuhyllyllä ja kenkähyllyillä, 0,2 jm / hlö
Kaappivarastointi			x	Lukittavia lokeroita, matalampia ja korkeampia. 1 / hlö.
Irtokalusteet				
Varusteet				
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Kuulutusjärjestelmä		x		
Valaistus himmennyksellä ja läsnäolotunnistimella		x		
Lattiat katot seinät				
Lattia tekstiilimatto		x		Esim. Koolmat Desso, tekstiilipalamatto
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Akustoiva kipsilevyalakatto
Kattoluukut		x		Hiussaumaluukku
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
WC 2	**WC_3**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
3,9	**6**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Aputila**
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Taso		x		Etuhuoneellisessa wc-tilassa allastaso, erityissuunnitelmien mukaan esim. Durat
Allaskaappi		x		
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti, wc-opaste kyltti
Paperipyyhe-annostelija tai puuvillapyyheannostelija	1	x		Rst
Wc-paperiannostelija	1	x		Rst, Jumbo-rulla
Wc-harjateline	1	x		Rst
Hygienia-roskakori	1	x		Rst
Roskakori	1	x		Rst, seinäkiinnitteinen
Takkikoukku	1	x		Rst/kromattu
Peili	1	x		Vaihtoehtoisesti etuhuoneessa
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Käsienpesuallas	1	x		
Allashana bide-suihkulla	1	x		
Wc-istuin	1	x		
Lattiakaivo	1	x		
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia laatoitettu		x		keraaminen laatta, pocellanato, sertifioitu vedeneristys
Seinät laatoitettu		x		keraaminen laatta, sertifiouitu vedeneristys
Katto		x		Alaslaskettu akustiikkalevykatto
Tarkastusluukut		x		hiussaumaluukku
Muuta				
WC-tilat omina huoneinaan, ei jakoseiniä.				Seinien runko märkätiloissa kivirakenteinen

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
WC LE 2	**WC_4**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
6	**3**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Aputila**
Henkilömäärä	1			
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Kaappi ja aputaso		x		Kaappi hygieniatarvikkeille yms., aputaso pientavaroille
Allaskaappi		x		
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti, wc-opaste kyltti
Paperipyyhe-annostelija tai puuvillapyyheannos-telija	1	x		Rst
Wc-paperiannostelija	1	x		Rst, Jumbo-rulla
Wc-harjateline	1	x		Rst
Hygienia-roskakori	1	x		Rst
Roskakori	1	x		Rst, seinäkiinnitteinen
Takkikoukku	2	x		Rst/kromattu
Peili	1	x		Vaihtoehtoisesti etuhuoneessa
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
LE-Käsienpesuallas	1	x		
Allashana erillisellä bide-suihkulla	1	x		bide-teline myös wc-istuimen tukikaiteessa
Wc-istuin	1	x		
Seinä- tai lattiakiinnitteiset tukikaide	2	x		Sisältää wc-paperiannostelijan ja bide-suih-kun telineen
Lattiakaivon kansi	1	x		Rst, näkyvät putkiosat kromattuja
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Hätäkutsu-painikkeet		x		
Pistorasia		x		Esim. peilin yhteydessä
Lattiat katot seinät				
Lattia laatoitettu		x		keraaminen laatta, pocellanato, sertifioitu vedeneristys
Seinät laatoitettu		x		keraaminen laatta, sertifiouitu vedeneristys
Katto		x		Alaslaskettu akustiikkalevykatto
Tarkastusluukut		x		hiussaumaluukku
Muuta				

Elinvoimapalveluiden omat tilat	13.11.2024
Tilan nimi	Tilakortin numero
Varasto 2	**AP_3**
Pinta-ala m^2	Kappalemäärä
12	**2**

Nimi	kpl	RU	käy	Tietoja
Yleistä/ Toimintakuvaus				**Aputila**
Henkilömäärä				
Toiminta-aika				
Kalusteet				
Kiintokalusteet				
Hyllyjärjestelmä			x	säädettävät 5 hyllyä / hyllykkö, h = 2000 mm
Irtokalusteet				
Varusteet				
Opasteet		x		tilaopasteet, tarranimiöinti
Laitteet				
Kuulutuskaiutin	1	x		
LVI				
Sähkö				
Sähköpistorasiat ja yleiskaapelointirasiat		x		ks. Yleiset ohjeet
Lattiat katot seinät				
Lattia muovimatto / linoleum		x		julkitilan matto, pyyhittävä (musteet)
Seinät yleensä, maalatut		x		
Kattopinta		x		Alaslaskettu akustiikkalevy, avattava
Tarkastusluukut		x		
Muuta				

18 § **Tikkurilan osaamiskampus, kilpailutus 2 - meneillään olevan kilpailun keskeyttäminen ja uudelleenkilpailutuksen käynnistäminen karsitulla ohjelmalla**

VD/43/10.00.02.01/2025

TeA/AK/MBu/MT

Esitetään, että meneillään oleva Tikkurilan osaamiskampuksen kilpailutus 2- investorikilpailu keskeytetään ja kilpailu käynnistetään uudelleen muutetulla kilpailuohjelmalla. Keskeytyksen syynä on, ettei kilpailuun ole toistaiseksi saatu yhtään ilmoittautumishakemusta.

Vantaan kaupunki käynnisti kaupunginhallituksen **3.6.2024 § 27** päätöksellä Tikkurilan osaamiskampuksen kilpailutus 2 -investorikilpailun, liike/toimitilakortteli 62002 ja pysäköintitalo kortteli 62003, syksyllä 2024. Kilpailulla haetaan rakennushankkeen sijoittajaa ja toteuttajaa. Kilpailuun ei saatu yhtään ilmoittautumista syksyn 2024 aikana. Tämän takia esitetään kilpailun keskeyttämistä ja uudelleen käynnistämistä karsitulla kilpailuohjelmalla. Rakentamisen matalasuhdanteen takia investorit ovat kokeneet riskinä hankkeen monimutkaisuuden ja alhaisen vuokrausasteen. Tämän takia on tunnistettu tarve karsia kilpailusisältöä ja nostaa vuokrausastetta kilpailun käyntiin saamiseksi.

Kilpailua on karsittu seuraavasti:

- Pysäköintitalo P1, korttelissa 62003, ajoramppeineen jää pois tästä kilpailutuksesta. Pysäköintitalon ja ajorampin kilpailutus on siirretty järjestettäväksi perustetun VanPark Oy:n toimesta
- 3D -kiinteistöjako jää pois ohjelmasta. Kaikki liiketilat sijaitsevat nyt vain yhdessä korttelissa (62002), minkä ansiosta voidaan muodostaa yksi kiinteistöyhtiö.

Vantaan kaupungin Elinvoima-, työllisyys-, kotoutumis- ja kuntalaispalvelut sijoittuvat korttelin uudisrakennukseen päävuokralaisena. Hankkeen tarveselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 27.2.2023 § 11. Lisäksi Vantaan kaupungin elinvoimapalveluille toteutetaan hankkeen yhteydessä lisätiloja, joiden tarveselvitys on käsitelty kaupunkitilalautakunnassa 11.12.2024 § 10. Lisätilojen tarve johtuu yksikön organisaatiouudistuksesta ja henkilöstömäärän kasvusta sekä tarpeesta perustaa Vantaalle uusyritysten start up -keskus Elinvoimapalveluiden yhteyteen.

Kilpailun voittajan ja Vantaan kaupungin välille solmitaan Hankesopimus. Tavoitteena on kehittää yhdessä kilpailun voittaneen investorin kanssa Vantaan kaupungin käyttäjien tavoitteita vastaava rakennus, jonka voittaja toteuttaa valmiiksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) keskeyttää Tikkurilan osaamiskampusalueen Kilpailutus 2 investorikilpailu sen takia, ettei kilpailuun ole saatu yhtään osallistumishakemuksia,

b) hyväksyä karsittu kilpailuohjelma ja järjestää liikepaikan luovutuskilpailu uudelleen karsitun kilpailuohjelman mukaisesti,

c) oikeuttaa kiinteistöjohtaja tekemään kilpailuohjelmaan tarkennuksia ja luonteeltaan vähäisiä muutoksia, ja

d) nimetä kilpailun arviointiryhmään kaupunkiympäristön toimialalta kiinteistöjohtaja ja Tikkurilan osaamiskampushankkeen projektijohtaja sekä Kasvatuksen ja oppimisen toimialalta Tikkurilan osaamiskampuksen hankejohtaja.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

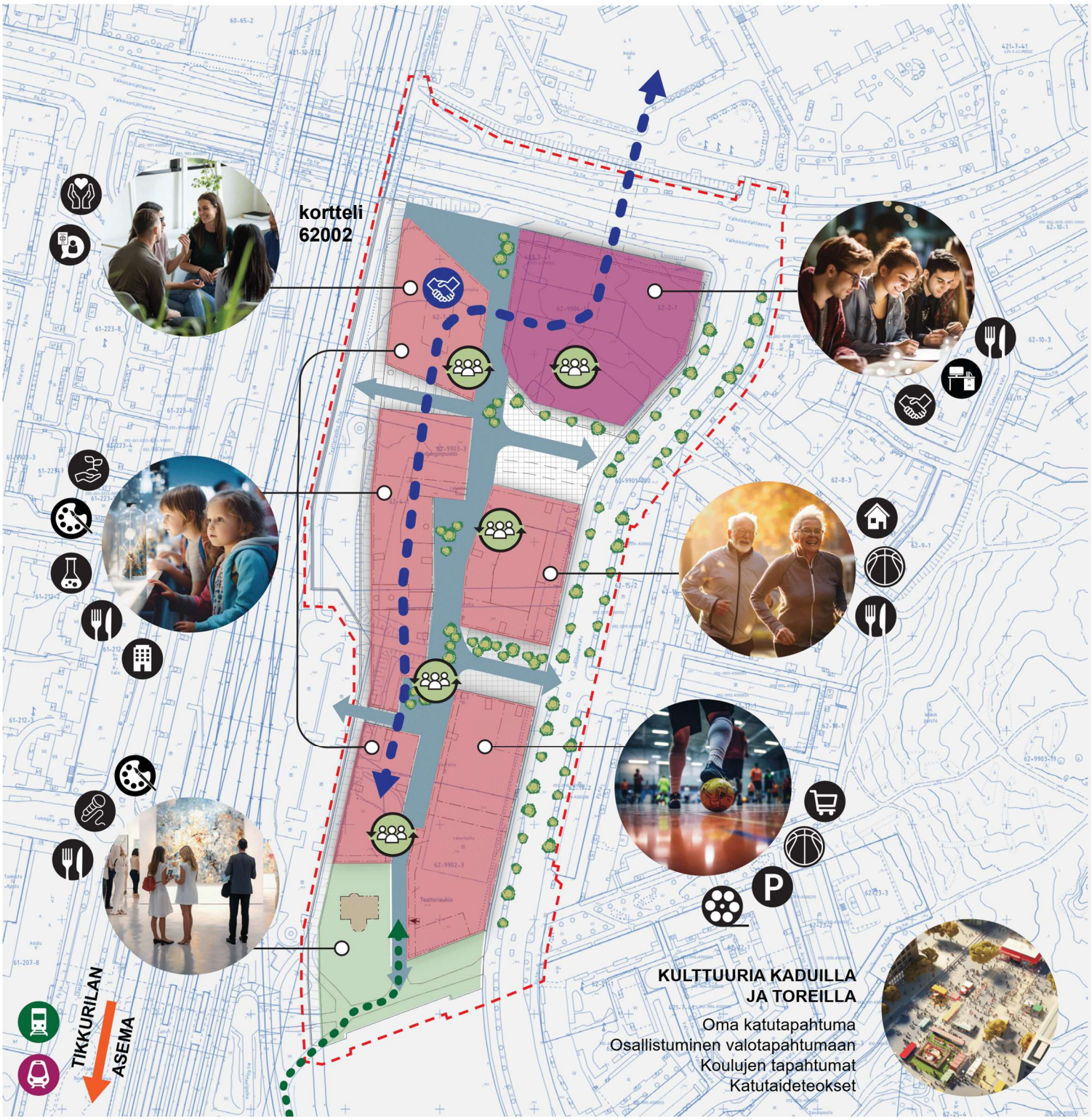
Liitteet:
- Tikkurilan osaamiskampus, kilpailutus 2, kilpailuohjelma 3.1.2025

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:
projektijohtaja Mia Bungers, puh. 040 584 7990
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

TIKKURILAN
OSAAMISKAMPUS



Kilpailuohjelma

Kortteli 62002 liike- ja toimitilarakennus

Tontinluovutuskilpailu

3.1.2025

Sisällysluettelo

1. Kilpailukutsu 4
1.1 Kilpailun järjestäjä ja tarkoitus 4
1.2 Alueen yleiskuvaus 7
1.3 Kilpailusta ilmoittaminen ja kilpailuun osallistuminen 9
2. Kilpailutekniset tiedot 9
2.1 Arviointiryhmä 9
2.2 Kilpailuohjelman hyväksyminen 10
2.3 Kilpailuasiakirjat 10
2.4 Kilpailun säännöt ja muut ehdot 10
2.5 Kilpailun kulku ja kilpailuaikataulu 11
2.6 Osallistumispyyntöä koskevat kysymykset ja vastaukset 12
2.7 Tarjoajien valinta, alustavien tarjousten pyytäminen ja neuvottelukutsu valituille tarjoajille 12
2.8 Alustavaan tarjouspyyntöön koskevat kysymykset ja vastaukset 12
2.9 Alustavien tarjousten vastaanottaminen 12
2.10 Neuvottelu- ja palautetilaisuus 12
2.11 Lopullinen tarjouspyyntö 13
2.12 Lopullisten laatu- ja hintatarjousten jättäminen 13
2.13 Tarjousten käsittely, hankintapäätös ja tuloksen julkistaminen 13
2.14 Kilpailuehdotusten ja toteutusideoiden käyttöoikeus 13
3. Kilpailutehtävä 14
3.1 Kilpailun kohde 14
3.2 Kilpailun lähtökohdat 14
4. Tarjousten arviointi 16
4.1 Kilpailun tavoitteet 16
4.2 Arvioinnin vaiheet 16
4.3 Arviointi- ja valintaperusteet 17
4.4 Laadun ja hinnan osa-alueet sekä painotukset 21
4.5 Vertailupisteiden laskeminen 21
5. Kilpailuasiakirjojen laadintaohjeet 24

5.1 Laatuaineiston sisältö ja esitystapa 24
6. Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen 26
6.1 Kilpailun arviointiryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä 26
6.2 Tontinvarauksen tekeminen ja Hankesopimuksen allekirjoittaminen 26
6.3 Tarjoajan luopuminen hankkeesta ennen hankesopimuksen solmimista 27
6.4 Esisopimus tilavuokrasopimuksesta 27
6.5 Maanvuokrasopimusluonnos 27
6.6 Rakennuslupa 28
6.7 Alueen luovuttaminen, tontinvuokra- ja tilavuokrasopimus 28
6.8 Hankkeen toteuttaminen 28

1. Kilpailukutsu

1.1 Kilpailun järjestäjä ja tarkoitus

Kilpailun järjestää Vantaan kaupunki. Kilpailun avulla Vantaan kaupungilla on vuokralaisen roolissa tarkoitus löytää Tikkurilan osaamiskampuksen palveluiden korttelille toimija, joka vastaa hankkeen suunnittelusta, toteuttamisesta ja investoinneista sekä toimii vuokranantajana.

Kilpailulla haetaan korttelin 62002 toimitalon toteuttajaa ja vuokranantajaa. Tarjoaja voi halutessaan tarjota optiona myös toimitilakiinteistön operointia, tätä erillistarjouksena esitettävää osuutta ei sisällytetä varsinaiseen kilpailtavaan tarjoukseen pisteytyksineen.

Kohdealue luovutetaan voittaneelle taholle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Vantaan kaupungin elinvoimapalvelut start-up keskuksineen, työllisyys- ja kotoutumispalvelut, kuntapalvelut, sekä kaupungin yläpitämä CAVE/Robokeskus sijoittuvat kortteliin 62002 ankkurivuokralaisena, varaten itselleen n. 75 % rakennuksen vuokrattavasta alasta. Kortteliin 62002 on lisäksi tarjoutunut Hilma -ilmoituksella järjestetyn ilmoittautumismenettelyn kautta tilavuokralaisiksi seuraavat yritykset: Live -säätiö, Careeria (ilmoittautumislomakkeet kts liitteet). Rakennuksen vuokrausaste on yhteensä n. 80 %.

Kilpailukohteen käytön konseptin ideoinnissa on ollut mukana joukko koulutusalan yrityksiä aiesopimuksin, jotka ovat kiinnostuneita käyttämään investorin ja Vantaan kaupungin tiloja Tila palveluna -periaatteella. Tila palveluna käyttäjiksi kiinnostuneita yrityksiä ovat: Careeria, Laurea, Live-säätiö, Mercuria, Taitotalo, Rastor-instituutti, Helsingin yliopisto, sekä koulutuskumppanien lisäksi Yritysvantaa, Vantaan yrittäjät ja Kauppakamari.

Rakennuksen ylimpään kerrokseen esitetään toteutettavaksi tapahtumakerrosta. Vantaan kaupungilla on laajasti tarvetta tapahtumatilojen käytölle (erilaiset sidosryhmätilaisuudet, markkinavuoropuhelut, strategiapäivät, sisäiset tiedotustilaisuudet, elinvoimapalveluiden yritystilaisuudet ym). Viereinen koulukampuskortteli on myös yksi potentiaalinen lisäkäyttäjä tapahtumatiloille. Tapahtumakerros ei sisälly Vantaan kaupungin vuokratiloihin, siihen toivotaan löytyvän tilapalveluna -toimija, joka vuokraisi tilaa tapahtumakäyttöön alueen toimijoille. Kaupungin omien hankkeiden tilaohjelmista on jätetty pois suuremmat kokoontumistilat, tavoitteena keskittää tapahtumatoimintaa palveluiden korttelin 62002 ylimpään kerrokseen.

Tikkurilan osaamiskampukselle on perusteilla alueen yhteinen kivijalkaliiketilojen tilahallintamalli/poolaus. Poolin toiminta on tarkoitus käynnistää Vantaan kaupungin toimesta 2025. Kaikkien osaamiskampusalueen kiinteistöjen edellytetään liittyvän kivijalkaliiketilojen pooliin, katutasolla sijaitsevien liiketilojensa osalta. Kivijalkatilojen tilahallintamallin kuvaus ja osakassopimusluonnos ehtoineen ovat tämän kilpailuohjelman liitteenä (kts. liiteasiakirja “Kivijalkatilojen yhteishallintamallin kuvaus”). Mahdollinen alueellinen palveluoperointimalli ja tilavarausjärjestelmä tarkentuvat myöhemmin.

Osaamiskampusalueelle tullaan lisäksi perustamaan alueen kehittämisen, viihtyisyyden, turvallisuuden, sekä yhteismarkkinoinnin yhteistoimintaelin, Kampusfoorumi. Kampusfoorumin koolle kutsujana ja puheenjohtajana toimii Vantaan kaupunki. Kampusfoorumi toimii vapaaehtoisuuspohjalta.

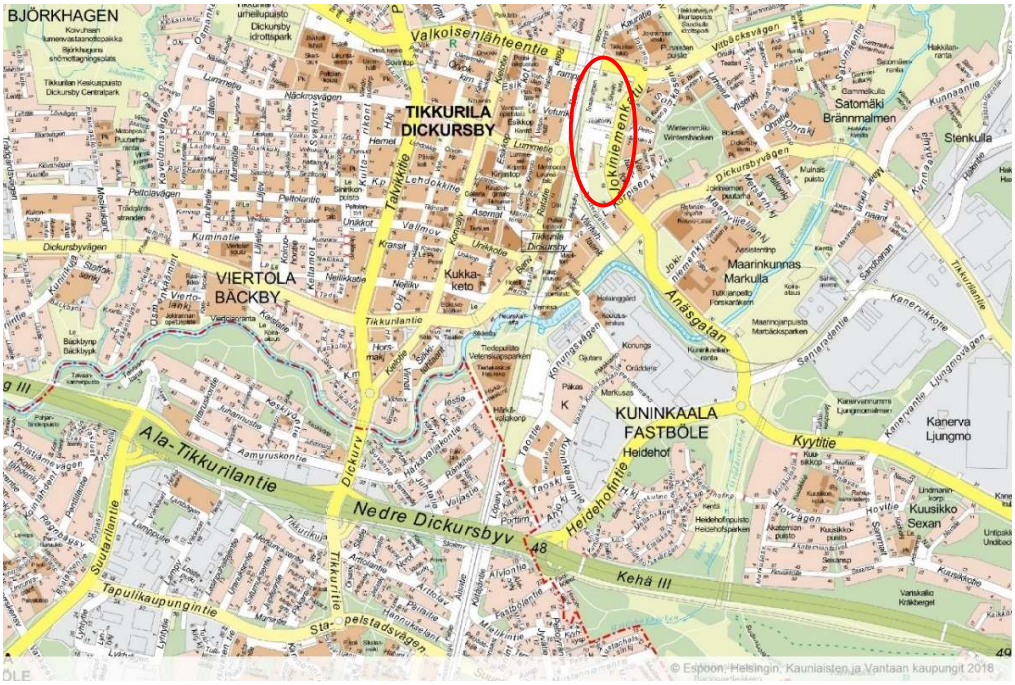
Osaamiskampusalueella on tavoitteena vahvistaa Tikkurilan elinvoimaisuutta, elävöittää kaupunkilaisten yhteistä ympäristöä, täydentää Jokiniemen asukkaiden palveluita, sekä tarjota kohtaamispaikka Vantaalaisille yrityksille, työntekijöille ja alueen asukkaille. Osaamiskampuksella parannetaan osaavien työntekijöiden ja työvoimaa tarvitsevien yritysten kohtaantoa, luomalla inspiroivia yhteisiä kohtaamisten tiloja, sekä tarjoamalla toimivia digitaalisia palveluja.

Kilpailun järjestäjä pyytää ehdotusta kilpailun kohteena olevan rakennuksen käytön konseptista, liiketoimintasuunnitelmasta ja toteutuksesta. Kilpailun tehtävänä on suunnitella kilpailualueelle rakennus, jossa kaupungin palvelut, yritystoiminta, ammatilliset kurssit/täydennyskoulutukset ja uusyritystoiminta tuodaan saman katon alle, yhteiskäyttöisiin tiloihin. Kilpailun osanottajilta odotetaan kuvausta rakennuksen toiminnasta ja konseptitason suunnitelmia rakennuksesta havainnekuvineen. Kaupungin palveluiden osalta, kilpailuliitteenä olevissa pohjakaavioissa on esitetty Vantaan kaupungin omien käyttäjien tahtotila, minkälaisissa tiloissa halutaan toimia. Pohjakaavioihin on esitetty viitteellisinä lisäksi investorin vuokratilojen järjestelyt. Tavoitteena on, että rakennukseen saadaan investorin toimijoita, joilla on kiinnostusta toimia palveluidemme äärellä, luoden yhteistoimintaa ja täydentäen kaupungin palvelutarjontaa.

Tarkoituksena on löytää arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma. Pääpaino on rakennuskokonaisuuden muuntojoustavassa yhteiskäyttöisyyden tilakonseptissa, sekä vähähiilisissä resurssiviisaissa ratkaisuissa.

Alueen asemakaava on lainvoimainen, uusi asemakaava pvm. 27.11.2023. Kilpailuehdotuksen tulee noudattaa voimaan astunutta asemakaavaa.

Kilpailun voittajan kanssa solmitaan Hankesopimus, jossa sovitaan rakennuksen suunnittelusta ja rakentamisesta, yhteisten tavoitteiden mukaisesti. Vantaan kaupungin vuokratilojen osalta solmitaan Tilavuokrasopimus (kaupungin vuokratilat korttelissa 62002), jossa sovitaan mm. vuokratilojen sijainnista, laajuudesta, laadusta ja varustelutasosta. Hankesopimusehtoihin kirjataan Tikkurilan osaamiskampuksen tavoitteiden mukaiset ehdot rakentamisesta, tilojen käytöstä, sekä palveluista. Tontista laaditaan tontinvaraussopimus, tontti vuokrataan voittaneelle investorille, tontin vuokraehdot kts liite Maanvuokrasopimusluonnos.



Kilpailualue Vantaan Tikkurilan Jokiniemessä.



Kilpailualueen ohjeellinen aluerajaus.

1.2 Alueen yleiskuvaus

Kilpailualue osana Tikkurilan kehittämistä

Tikkurilassa on käynnissä Suomen mittakaavassa suuri keskustauudistus, jossa vanhaa 1950-luvun keskustaa peruskorjataan ja täydennysrakennetaan. Kehäradan rakentaminen on herättänyt Tikkurilan uuteen nousuun. Kävelykeskusta laajenee ja kaupunki satsaa julkiseen kaupunkitilaan. Tikkurilan alue on kaupungin hallinnollinen keskus, johon sijoittuu kaupungin ja valtion virastoja. Kaupunginosa on myös merkittävin työpaikkakeskittymä Vantaalla, heti lentokentän jälkeen. Tikkurila on lisäksi joukkoliikenneyhteyksiltään ainutlaatuinen koko Suomessa, joten sillä on edessään hyvät tulevaisuuden näkymät.

Tavoitteena on tehdä Tikkurilasta aito kaupunkikeskusta, jossa on tarjolla monipuolisesti asuntoja erilaisille ihmisille ja erilaisiin tarpeisiin. Tiivis, kaupunkirakenne mahdollistaa palvelujen ja joukkoliikenteen hyvän saavutettavuuden.

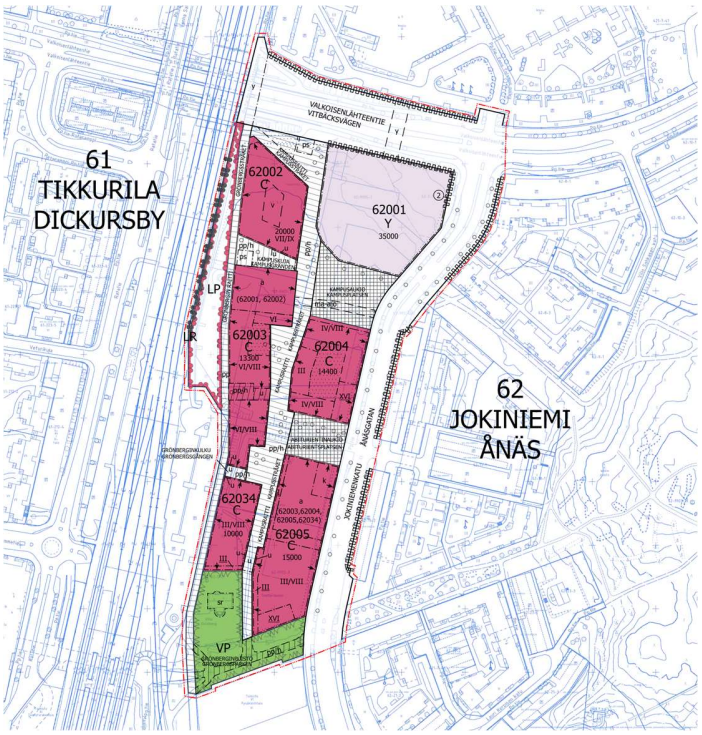
Keskustan kehittämishankkeet, uudet ratayhteydet sekä asuin- ja liikerakentaminen tuovat alueelle lisää asukkaita ja käyttäjiä. Keskeinen sijainti Tikkurilan rautatieaseman ja ratikkareitin tuntumassa, tuo alueelle käyttäjiä myös muualta PK-seudulta. Hyvät, nopeat yhteydet lentokentälle linkittävät alueen kansainvälisesti. Alueen historia on yhä läsnä, osaamiskampuksen eteläkärjessä, puiston ympäröimänä, sijaitsee alueella toimineen tehtaan johtajan edustusasunto, uudessa kaavassa suojeltu Grönbergin huvila (Lars Sonck 1936).

Tikkurilan osaamiskampuksen asemakaava

Vantaan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 11.12.2023 §20 hyväksynyt Tikkurilan osaamiskampuksen uuden asemakaavan.

Kilpailun kohteena oleva, Valkoisenlähteentien eteläpuolella ja junaraidealueen länsipuolella sijaitseva liike/toimitila/palvelurakennus muodostaa kaupunkikuvallisesti merkittävän aiheen lähestyttäessä Tikkurilaa junalla, tai jalan/ajoneuvolla Valkoisenlähteentietä pitkin.

Tikkurilan osaamiskampusalueesta kehitetään kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja elävää kaupunkikeskustan osaa. Kilpailun kohteena oleva kaupungin palveluiden kortteli tulee olemaan kaupunkilaisten, opiskelijoiden ja yritysten aktiivisessa käytössä. Rakennukseen on hahmoteltu tapahtumakerrosta ja yhteiskäyttöisiä kurssi- ja toimistotiloja, jotka voivat palvella koko osaamiskampusaluetta. Tilojen yhteiskäyttöisyys on yksi päätavoite osaamiskampusalueen kehittämisessä. Resurssiviisaus alueen rakentamisessa on toisena tärkeänä tavoitteena, alueelle on suunnitteilla palveluratkaisuna toteutettava, osittain paikalla maalämmöllä tuotettava vähähiilinen energiaratkaisu, myös rakennusten materiaaleissa, erityisesti runkorakenteissa tulee käyttää vähähiilisiä materiaaleja. Rakennuksen resurssiviisauden toteutumista mitataan hiilijalanjälkilaskennalla ja taksonomianmukaisuuden arvioinnilla.



Tikkurilan osaamiskampuksen asemakaava.

Kilpailualueen ympäristön kehityshankkeita

Kilpailualueen välittömässä läheisyydessä on käynnistymässä useita hankkeita, joilla on vaikutuksia korttelin 62002 suunnitteluun ja tulevaan käyttöön. Viereisen korttelin 62001 suunnittelu on käynnissä, rakennukseen sijoittuvat kolme koulua, Varia, Tikkurilan lukio, Vantaan aikuisopisto, sekä iltakäyttäjänä Vantaan musiikkiopisto. Alueen katu-, kunnallistekniikan- ja puistorakentamisen hankkeen rakentaminen on parhaillaan käynnissä, tonttia ympäröivät alueet tullaan toteuttamaan tontinluovutuskuntoon kesään 2025 mennessä.

Vantaan kaupungin omat käyttäjät korttelissa 62002, kuvaus kunkin yksikön toiminnasta

- *Vantaan kaupunki, Työllisyyspalvelut*

  Työllisyyspalvelut tarjoavat työnhakijoille työllistymistä edistävää neuvontaa ja ohjausta, sekä tukee yrityksiä työllistämisessä.
  1.kerros, Vantaa Business Hub -palvelutori tarjoaa työllisyyspalveluita itsepalvelupäätteillä ja henkilökohtaisena asiointipalveluna, alueella päivystää aukioloaikoina neuvontahenkilö, joka ohjaa asiakkaat 2.kerroksen palvelutiloihin.
  2.kerros, Työllisyyspalveluiden asiakaspalvelutilat ovat pääasiassa ajanvarauksella asiakkaiden lähitapaamiseen tarkoitettuja, kahden henkilön tapaamistiloja, joita käytetään myös etäpalvelutoimintaan. Keskiaulassa otetaan vastaan ilman ajanvarausta tulevat asiakkaat erillisissä neuvotteluhuoneissa ja tarjotaan lisäksi palvelua itsepalvelupäätteillä. Pääosa asiakkaista saapuu ajanvarauksella. Henkilöturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
  3. ja 4.kerros, Elinvoimapalveluiden työntekijöiden monitilatoimistotilat.

- *Vantaan kaupunki, kotoutumispalvelut*

Kotoutumispalvelut tarjoavat Suomeen muuttaneille kotoutumis- ja työllistymispalvelua. Vieraskielisille asiakkaille tarjotaan yksilölliset palvelut ja henkilökohtainen valmentaja.

- *Vantaan kaupunki, kuntalaispalvelut*
  Vantaan kaupungin palveluiden ja muiden julkisten toimijoiden yleisneuvonta, sähköisen asioinnin tuki. Palvelua tarjoaa Vantaa-info.

- *Vantaan kaupunki, Elinvoimapalvelut*
  Elinvoimapalvelut tarjoavat yrityspalveluita.
  1.kerros, Vantaa Business Hub -palvelutori tarjoaa yritysneuvontapalvelua, sekä itsepalvelupäätteillä, että henkilökohtaisena asiojntipalveluna.
  6. kerros Elinvoimapalveluiden Start Up -keskus, ulosvuokrattavia työhuoneita/pientoimistoja ja neuvontapalvelua aloittaville yrityksille.
  7.kerros, Elinvoimapalveluiden toimistotilat

- *Tapahtumatilat (investorin vuokratila)*
  Vantaan kaupungilla on tarvetta vuokrata tapahtumatiloja omiin tilaisuuksiinsa. Kaupungin tapahtumakäytön vuokrausaste selvitetään ja sitoutuminen vuosittaiseen käyttöön tarkennetaan sopimuksissa. Vantaan kaupungin toimistotilat ovat keskittyneet Tikkurilan alueelle. Vantaan kaupungin muissa omissa toimistotilahankkeissa Tikkurilan keskusta-alueella on lähdetty siitä, että niihin ei sisällytetä isoja kokoontumistiloja, koska tapahtumatilat Osaamiskampushankkeella on ohjelmoitu korttelin 62002, 8.kerrokseen, investorin vuokratiloihin.

1.3 Kilpailusta ilmoittaminen ja kilpailuun osallistuminen

Kilpailu on julkisen hankintamenettelyn alainen kilpailutus. Kilpailusta ilmoitetaan Hilmajärjestelmässä, lehti-ilmoituksella Vantaan Sanomissa, internetissä Vantaan kaupungin sivulla, sekä tiedotetaan muissa kaupungin sopivissa tiedotuskanavissa.

Kilpailuun ilmoittautuminen on avoin eri toimijoiden ja organisaatioiden muodostamille ryhmille, jotka täyttävät kilpailuohjelmassa mainitut pakolliset kelpoisuusedellytykset. Kelpoisuusedellytykset täyttävät tarjoajat (maksimissaan 5 tarjoajaa) pääsevät toiseen vaiheeseen, josta voittaja valitaan kilpailijoiden esittämien laatu- ja hintatarjousten pohjalta, kilpailuohjelmassa esitettyjen arviointiperusteiden mukaan paremmuusjärjestykseen asettaen.

Kilpailuun voi osallistua, kukin kilpailijaryhmä, vain yhdellä laatu- ja hintatarjouksella.

2. Kilpailutekniset tiedot

2.1 Arviointiryhmä

Tarjousten laatu- ja hinta-arvioinnin suorittaa arviointiryhmä, johon kuuluvat kaupunkiympäristön, kasvatuksen ja oppimisen sekä kaupunkistrategia ja johdon toimialoilta:

- Kiinteistöjohtaja Antti Kari
- Projektijohtaja Mia Bungers

- Hankejohtaja Ulla Boer
- Muut mahdolliset tuomariston jäsenet vahvistetaan myöhemmin

Arviointiryhmän puheenjohtajana toimii Kiinteistöjohtaja Antti Kari ja sihteerinä toimii Rakennuttajakonsultti HTJ Oy Jani Lehtola.

Arviointiryhmän päätökset ovat enemmistöpäätöksiä. Tasatilanteessa puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Arviointiryhmä voi kuulla tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita, asiantuntijoilta saadut lausunnot eivät sido kilpailun arviointiryhmää. Arviointiryhmä voi kuulla tarjoajia ja pyytää täsmennyksiä kilpailuehdotuksiin. Arviointiryhmä voi neuvotella tarjoajien kanssa kilpailuehdotuksista, jotta kilpailuehdotukset olisivat paremmin vertailukelpoisia.

2.2 Kilpailuohjelman hyväksyminen

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi tämän kilpailuohjelman liitteineen 13.1.2025.

2.3 Kilpailuasiakirjat

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa sekä sen liitteitä, jotka tarjoaja osoittaa hyväksyvänsä osallistuessaan kilpailuun. Kilpailuohjelma ja liiteasiakirjat ovat saatavissa sähköisessä muodossa kilpailun alkamisesta lähtien Hilmasta.

Mikäli kilpailuohjelman liiteaineistojen ja kilpailuohjelman välillä on ristiriitoja, kilpailuohjelman tiedot ovat ensisijaisia.

Kilpailun asiakirjat on esitetty tämän kilpailuohjelman liitteessä 1.

Aineisto on maksuton. Asiakirjoja ei toimiteta paperiversioina.

Tarjoajat voivat lisäksi hyödyntää kartta- ja rekisteriaineistoa osoitteesta: https://kartta.vantaa.fi/.

Kaupungin maanmittauspalveluista on mahdollista tilata muuta suunnitteluun tarvittavaa lähdeaineistoa. Alla olevasta osoitteesta lisätietoja: https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/kartat/kartanmyynti.

2.4 Kilpailun säännöt ja muut ehdot

Yleistä

Kilpailussa noudatetaan tämän kilpailuohjelman mukaisia sääntöjä, jotka tarjoaja osoittaa hyväksyneensä osallistuessaan kilpailuun.

Sisään jätetyt lopulliset laatu- ja hintatarjoukset ovat tarjoajia sitovia.

Kilpailussa on kyse julkisesta hankinnasta - hankintalain soveltaminen

Kilpailuun sovelletaan hankintalakia, kyseessä on hankintalain tarkoittama julkinen hankinta.

Kilpailun keskeyttäminen
Kaupunki varaa oikeuden keskeyttää kilpailuprosessin, tai jättää alue varaamatta.

Jos prosessi keskeytetään, kilpailun järjestäjällä ei ole velvollisuutta korvata ehdotuksen tehneille kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet prosessiin osallistumisesta.

Kilpailun ja kilpailuehdotusten kieli
Kilpailun kaikki vaiheet käydään suomen kielellä. Kilpailuehdotus laaditaan ja neuvottelut käydään suomen kielellä. Kaupungin ja tarjoajan välinen virallinen viestintä tapahtuu suomen kielellä.

Osallistumispalkkio
Kilpailuun osallistumisesta ei makseta mitään palkkioita tai muuta korvausta.

Kilpailuehdotusten palautus ja vakuuttaminen
Kilpailun järjestäjä ei vakuuta eikä palauta tarjousaineistoja.

Yleistä kaupungin vastuista
Kaupunki ei vastaa osallistujille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista esimerkiksi seuraavissa tapauksissa:

- Kaupunki päättää sulkea osallistujan pois kilpailusta sen missä vaiheessa tahansa yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai lakisääteisten tai muiden vastaavien yhteiskunnallisten velvoitteiden ja/tai harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen noudattamatta jättämisen perusteella,
- Kaupunki päättää hylätä osallistujien esittämät laatu- ja hintatarjoukset
- Kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu esimerkiksi siksi, että Kaupunki ja valittu voittaja eivät pääse yksimielisyyteen sopimuksista.

2.5 Kilpailun kulku ja kilpailuaikataulu

Kilpailu viedään läpi neuvottelumenettelyllä, jonka aikana tarjoajien tulee laatia pyynnön mukaiset laatu- ja hintaosiot sisältävät tarjouksensa. Tarjousprosessi tulee sisältämään yhden väliarviointitilaisuuden (kunkin tarjoajan kanssa erikseen), joiden yhteydessä tarjoajat saavat palautetta tarjouksen laatuosiosta ja voivat esittää kysymyksiä hankkeesta.

Kilpailun tavoitteellinen kokonaisaikataulu:

Vaihe	Arvioitu ajankohta
Vaihe 1, ILMOITTAUTUMISVAIHE	
Hankintailmoituksen lähetys julkaistavaksi	3.2.2025
Osallistumispyyntöön liittyvät kysymykset lähetettävä	10.2.2025
Vastaukset em. kysymyksiin julkaistaan	12.2.2025
Osallistumishakemusten jättämisen määräaika	5.3.2025
Vaihe 2, NEUVOTTELU-/TARJOUSVAIHE	
Alustavien tarjousten pyytäminen, neuvottelukutsu	13.3.2025

Alustavaan tarjouspyyntöön liittyvät kysymykset lähetettävä	21.3.2025
Vastaukset em. kysymyksiin julkaistaan	25.3.2025
Alustavien tarjousten (laatuosio) jättäminen	2.6.2025
Neuvottelu-/palautetilaisuudet tarjoajien kanssa	9.6-13.6.2025
Lopullisen tarjouspyynnön lähettäminen tarjoajille	30.6.2025
Lopullisten laatu- ja hintatarjousten jättäminen	5.9.2025
PÄÄTÖKSENTEKO, INVESTORIN VALINTA	
Hankintapäätös ja päätöksestä ilmoittaminen	17.9.2025 (ehdollinen kaupungin hallituksen puoltavalle päätökselle) Kaupungin hallituksen päätös arvio loka-marraskuu 2025
Sopimuksen allekirjoitus	arvio joulukuu 2025

Aikataulu ja vaiheet voivat muuttua neuvottelumenettelyn kuluessa. Mahdollisista muutoksista tiedotetaan osallistujille.

2.6 Osallistumispyyntöä koskevat kysymykset ja vastaukset

Kilpailua koskevat kysymykset tulee esittää 10.2.2025 Hilmassa.

Vastaukset määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin julkaistaan saman sisältöisenä kaikille kilpailuun osallistuneille viimeistään 12.2.2025 Hilmassa.

Vain edellä mainitulla tavalla kilpailuaikana annetut tiedot ovat kilpailun järjestäjää sitovia.

2.7 Tarjoajien valinta, alustavien tarjousten pyytäminen ja neuvottelukutsu valituille tarjoajille

Tilaaja valitsee osallistumishakemusten perusteella maksimissaan 5 tarjoajaa. Neuvotteluvaihe alkaa alustavan tarjouspyynnön ja neuvottelukutsun lähettämisellä tarjoajille.

2.8 Alustavaan tarjouspyyntöön koskevat kysymykset ja vastaukset

Alustavaa tarjouspyyntöä koskevat kysymykset tulee esittää 21.3.2025 mennessä Hilmassa.

Vastaukset määräaikaan mennessä esitettyihin kysymyksiin julkaistaan saman sisältöisenä kaikille kilpailuun osallistuneille viimeistään 25.3.2025 Hilmassa.

2.9 Alustavien tarjousten vastaanottaminen

Alustava tarjous sisältää vain kilpailun laatuosion, ei sisällä hintatarjousta. Hintaosio annetaan lopullisen tarjouksen yhteydessä.

2.10 Neuvottelu- ja palautetilaisuus

Neuvottelu- ja palautetilaisuudet (2 tuntia/tarjoaja) järjestetään kunkin tarjoajan kanssa erikseen. Alustavasti neuvottelu- ja palautetilaisuudet ovat 9.6.2025 klo 13–15, 10.6 klo 13–15, 11.6 klo 16–18, 12.6 klo 16–18 ja 13.6 klo 13–15. Tarjoajien järjestys neuvottelu- ja palautetilaisuuksiin arvotaan.

Tarjoajille tilaisuudessa annettava palaute ja tarjoajan kehitysajatukset pidetään kahdenvälisenä. Tilaaja ei paljasta tarjoajien esittämiä aineiston ideoita ja ratkaisuja eikä luottamuksellisia tietoja kolmannelle osapuolelle. Tarjoajille annettavista tilaajan kommenteista ei toimiteta muistioita tarjoajille. Neuvottelujen sisältö on luottamuksellinen ja niistä ei pidetä virallista pöytäkirjaa.

Tarjoajia pyydetään laatimaan alustavan tarjouksen liitteeksi listan asioista/kysymyksistä tarjouspyyntöasiakirjoihin, joita tarjoaja esittää neuvottelussa käsiteltävän.

2.11 Lopullinen tarjouspyyntö

Neuvottelu- ja palautetilaisuuksien jälkeen tilaaja toimittaa lopullisen tarjouspyynnön tarjoajille.

2.12 Lopullisten laatu- ja hintatarjousten jättäminen

Lopulliset tarjoukset jätetään Hilmassa. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Määräajan jälkeen jätetyt tarjoukset hylätään.

Tarjouksen tulee olla sitovana neljä (4) kuukautta tarjouksen jättämisen määräpäivästä eteenpäin.

2.13 Tarjousten käsittely, hankintapäätös ja tuloksen julkistaminen

Lopullisten tarjousten käsittelyn vaiheet:

- Kilpailun arviointiryhmä avaa tarjoukset.
- Arviointiryhmä tarkastaa, että tarjoajan osallistumispyyntövaiheessa ESPD-lomakkeella ilmoittamat soveltuvuutta koskevat vastaukset ovat säilyneet ennallaan.
- Arviointiryhmä tarkastaa tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden.
- Arviointiryhmä vertailee ja arvioi saamansa laatu- ja hintatarjoukset tarjouspyynnössä ja sen liitteissä ilmoitetuilla vertailuperusteilla.
- Arviointiryhmä tekee hankintapäätösesityksen kokonaistaloudellisesti edullisimmasta tarjouksesta ja antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.
- Lopulliseen päätökseen tarvitaan Kaupunkitilalautakunnan käsittely ja puoltava päätös.
- Kaupungin hallitus tekee lopullisen päätöksen lautakunnan puoltavan päätöksen pohjalta.

Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden olla hyväksymättä mitään tarjousta, jolloin kilpailu raukeaa kaikilta osin. Näin käydessä, tilaaja ei ole miltään osin korvausvelvollinen.

2.14 Kilpailuehdotusten ja toteutusideoiden käyttöoikeus

Tarjousasiakirjat eivät ole julkisia päätökseen asti. Päätöksenteon jälkeen asiakirjat ovat pääsääntöisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella. Mikäli asiakirjoihin sisältyy liike- ja ammattisalaisuuksia, tulee ne eritellä ja ilmoittaa selkeästi. Kaupunki kuitenkin noudattaa asiakirjojen julkisuuden osalta viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia.

Vantaan kaupungilla on oikeus ohjata ja teettää muutoksia voittaneeseen kilpailuehdotukseen asemakaavasuunnittelun aikana. Vantaan kaupungilla on oikeus käyttää ja julkaista em. työn aikana syntyneitä ideoita ja kehitettyjä suunnitelmia.

3. Kilpailutehtävä

3.1 Kilpailun kohde

Kilpailu-/suunnittelualue sijaitsee Vantaalla, Tikkurilan Jokiniemessä. Kilpailualue on esitetty erillisellä kartalla (kts liiteasiakirjaluettelo “Kilpailualue -kartta”). Aluerajaus on ohjeellinen ja likimääräinen, varsinainen kilpailukohde on suunniteltava liike-/ toimitilarakennus, mutta kilpailija voi halutessaan esittää rakennuksen edustan katualueille rakennuksen katutason kerroksen toimintaa tukevaa, asemakaavan mukaista käyttöä.

Kilpailualue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

3.2 Kilpailun lähtökohdat

Lähtökohdan suunnittelutyölle muodostaa tämä kilpailuohjelma liitteineen.

Suunnitteluohjeet ovat tämän kilpailuohjelman liitteenä, suunnitteluohjeissa on määritelty rakennusten laatutaso ja rakentamisen tavoitteet.

<u>Kaupallinen yksityinen hanke</u>
Tavoitteena on toteuttaa rakennus yksityisenä kaupallisena hankkeena, joka vastaa kaikista hankkeesta aiheutuvista kustannuksista. Kohteeseen sisältyy sijoittajan liike/toimitilarakennus (tontti 62002) sekä kaksi katutason yläpuolella sijaitsevaa kulkuyhteyttä pysäköintitalosta, korttelin 62002 kautta, kortteliin 62001 (kts liiteasiakirja “Kortteli 62002 hankesuunnitelmapohjakaaviot ja laajuuslaskelmat”).

<u>Sijainti Tikkurilan keskustassa luo hyvät lähtökohdat kehittämiselle</u>
Alue kytkeytyy osaksi Tikkurilan kasvavaa keskustaa. Kohteeseen on hyvät joukkoliikenneyhteydet, sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Keskeinen sijainti kävelyetäisyydellä Tikkurilan asemalta ja kaupungintalolta.

Kohde parantaa Tikkurilan keskustan palvelutarjontaa. Liike-/ toimitila- ja palvelurakennukseen sijoittuvat kaupunkilaisten palvelut sekä elinvoimapalvelut. Lisäksi rakennukseen on suunnitteilla mm. uusyritysten start -up -toimintaa.

Tikkurila on yksi itäisen pääkaupunkiseudun väestö- ja työpaikkakeskittymiin nähden keskeisimmin sijoittunut alue. Kolmen kilometrin kävelyetäisyydellä on noin 50.000 asukasta ja yli 20.000 työpaikkaa. Työpaikkamäärät ja asukasmäärät ovat kasvussa myös tulevaisuudessa mm. Vantaan ratikan tuoman kehityksen myötä.

Kilpailukohde on tärkeä osa Tikkurilan osaamiskampuksen toimintoja, tähän kortteliin keskitetään kaupungin palvelut alueella.

Tikkurilan saavutettavuus joukkoliikenteellä on yksi Suomen parhaimpia. Vantaan ratikan toteuttamisen myötä nykyisellään erinomainen joukkoliikennesaavutettavuus paranee entisestään. Radan varren polkupyöräilyn runkoreitti uusitaan alueen katujen rakentamisen yhteydessä. Juna- ja ratikkayhteys lentokentälle linkittää alueen toiminnot kansainvälisesti.

Liike/toimitila/palvelurakennus
Kilpailun tavoitteena on suunnitella Kampusraitin varteen arkkitehtonisesti kiinnostava, soljuvien sisätilojen rakennus, jonka kulkureitit ja tilat ovat kutsuvia ja viihtyisiä. Suunnitelmassa otetaan huomioon eri vuodenajat ja niiden tuomat rajoitteet/mahdollisuudet.

Suunnitelman tulee tukea ympäröivää jalankulun ja polkupyöräilyn katualuetta, se ei saa heikentää kevyen liikenteen turvallisuutta.

Kilpailuehdotuksesta tulee huomioida Vantaan kaupungin vihertehokkuusperiaatteet, https://www.vantaa.fi/vihertehokkuus

Rakennusoikeuden määrä
Tontin 62002 rakennusoikeus on 20 000 k-m2, josta Vantaan kaupunki vuokraa noin 75 %. Kohde on tavoitteena toteuttaa kerralla valmiiksi, käyttäen koko rakennusoikeuden.

Korttelin 62002 autopaikat osoitetaan viereiseen kortteliin 62003 Vantaan kaupungin konserniyhtiö VanPark Oy:n toimesta toteutettavasta pysäköintilaitoksesta. Pysäköintipaikkojen maksaminen velvoitepaikkamaksuina tapahtuu myöhemmin ilmoitettavan maksuerätaulukon ja liitteenä olevan velvoitepaikkasopimusluonnoksen mukaisesti. Tarjoajan on annettava vakuus maksuerätaulukon mukaisista maksueristä. Vakuuden antajan on oltava suomalainen raha- tai vakuutuslaitos ja se tulee antaa ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoitusta.

Pysäköintilaitoksen pysäköintipaikat ja pysäköintilaitosrakennukseen tulevat polkupyöräpaikat jakautuvat kortteleille 62001 ja 62002 liitteen 8 mukaisesti.

Mopopaikkoja koskevan tilan osuuden pysäköintilaitosrakennuksen rakentamishankkeen kustannuksista maksaa korttelin 62001 luovutuksensaaja ja tila tulee hallinnanjakosopimuksella korttelin 62001 luovutuksensaajan omistukseen. Kortteleiden 62001 ja 62002 luovutuksensaajat maksavat pysäköintilaitosrakennukseen tulevien polkupyöräpaikkojensa osuudet pysäköintilaitosrakennuksen rakentamishankkeen kustannuksista ja tilat tulevat hallinnanjakosopimuksilla kortteleiden 62001 ja 62002 luovutuksensaajien omistukseen. Tilojen osuudet pysäköintilaitosrakennuksen rakentamishankkeen kustannuksista lasketaan pinta-alaperusteisesti.

Pohjavesiolosuhteet
Suunnittelussa tulee huomioida pohjavesiolosuhteet, pohjavedenpintaa ei saa laskea. Alueelle ei suositella täyskellareiden rakentamista, riskinä alueella ovat mm. raidealueen painumat, mikäli alueelle toteutettaisiin runsaasti kellareita. Osakellarien toteuttaminen esim. väestönsuojien rakentaminen kellarikerrokseen on hyväksyttävä ratkaisu.

Pilaantuneet maat
Tikkurilan osaamiskampusalueen ympäristöteknisten tutkimusten tulokset on esitetty liitteenä olevassa tutkimusraportissa ja sen liitteissä.

Mikäli kilpailukohteen alueelta löytyy jätteitä tai muita aineita, joiden johdosta ympäristöviranomaiset ja/tai ympäristösäännökset edellyttävät toimenpiteitä, rakennuttaja vastaa kohteen kunnostussuunnitelman laatimisesta.

Kunnostussuunnitelma tulee laatia siten, että puhdistaminen tapahtuu taloudellisesti edullisimmalla tavalla. Hyväksyttyään kunnostussuunnitelman Kaupunki vastaa viranomaisten vaatimista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden syntyvistä puhdistukseen liittyvistä lisäkustannuksista.

Kunnallistekniikka
Vantaan kaupunki toteuttaa alueelle tarvittavan kunnallistekniikan, sähkö-, tele-, vesi-, hulevesi- ja viemärijohtoasennuksineen. Alueen lämpö/kylmäalueverkon toteuttaa Vantaan energia kustannuksellaan. Vantaan energia toimii myös toteutetun alueverkon palveluntarjoajana ja ylläpitäjänä alueella. Kunnallistekniikka ja aluelämpö/kylmäverkko toteutetaan kokonaan uudisrakentamisena.

Työmaaliikenne
Alueen kadut toteutetaan työmaa-ajoneuvoliikenteen kestäviksi katurakentamisen hankkeen yhteydessä, tonttien rakentamista varten. Istutusalueet ja porrastukset toteutetaan vasta tonttien rakentamisen jälkeen. Katujen tilapäiseksi työmaa-ajan päällysteeksi asennetaan kaupungin toimesta asfaltti. Työmaa-ajo alueelle Jokinimenkadun puolelta, työmaatoimintojen alueeksi varataan tontti 62004 ja tontin 62003 eteläosa pysäköintitalon alapuolelta, radan varren polkupyöräbaana (Grönberginraitti) toimii työmaa-aikaisena ajoreittinä tontille.

Kilpailun voittajan tulee huolehtia rakennusvaiheen työmaaliikenteestä kaupungin Kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa edellä mainitun periaatteen pohjalta.

Hankkeen toteuttaminen
Rakentamisessa noudatetaan voittajaehdotuksen pohjalta laadittavaa suunnitelmaa. Kilpailualue tulee toteuttaa kokonaisuutena kerralla valmiiksi. Liitteenä alustava tavoitteellinen hankeaikataulu ja kaava-alueen rakentamisen vaiheistuskaavio.

4. Tarjousten arviointi

4.1 Kilpailun tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on löytää rakentamisen pohjaksi laadukas ja toteuttamiskelpoinen ympäristöönsä soveltuva ratkaisu. Arkkitehtoniset, kaupunkikuvalliset, tekniset, toiminnalliset ja taloudelliset sekä resurssiviisauden tavoitteet tulee ratkaista tasapainoisesti.

4.2 Arvioinnin vaiheet

Vaihe 1. Tarjoajan pakollisten kelpoisuusedellytysten täyttyminen

Tässä vaiheessa osallistumishakemusten perusteella Vantaan kaupunki tarkistaa tarjoajan pakollisten kelpoisuusedellytysten täyttymisen. Pakolliset kelpoisuusvaatimukset ovat:

- Tarjoajan taloudelliset ja rahoitukselliset edellytykset toteuttaa hanke
- Tarjoajan tekniset edellytykset toteuttaa hanke tarjoajan referenssikohteiden mukaisesti (tämä pisteytetään). Tarjoajan tulee esittää pakollisena vaatimuksena vähintään kolme (3) referenssikohdetta ja maksimissaan viisi (5) referenssikohdetta.
- Harmaan talouden torjunnan mukaiset vaatimukset

Vaihe 2. Laatuarviointi ja hinta

Laatuarviointi:
Tässä vaiheessa arvioidaan tarjoajien kilpailuehdotukset erillisen arviointiryhmän toimesta. Arviointiryhmän kokoonpano on esitetty kilpailuohjelman kohdassa 2.

Hinta:
Hinta-arviointi tehdään myöhemmin tässä kilpailuohjelmassa esitettyjen arviointiperusteiden perusteella

4.3 Arviointi- ja valintaperusteet

Vaihe 1 – Tarjoajan pakollisten kelpoisuusedellytysten täyttyminen

<u>Pakollisten kelpoisuusedellytysten täyttymisen perusteet</u>

- Tarjoajan, yhteenliittymän (konsortion) yhteystiedot (ei pisteytetä)
  - Ilmoitetaan tarjoajan, yhteenliittymän (konsortio) yhteyshenkilön nimi, osoite, y-tunnus sähköpostiosoite ja puhelinnumero
  - Ilmoitetaan muiden yhteenliittymän osapuolten tiedot

- Tarjoajalla tulee olla riittävät taloudelliset resurssit (ei pisteytetä)
  - Luottoluokitus vähintään AA (Suomen Asiakastieto Oy:n rating alfa luottoluokitus)
  - Tarjoajan hankeorganisaation hankkeisiin omaa pääomaa sijoittavien yritysten
    a) Yhteenlaskettu taseen loppusumma tulee olla vähintään 200 miljoonaa euroa viimeksi päättyneellä tilikaudella, tai
    b) Yhteenlaskettu hallinnoitavien varojen määrä mukaan lukien olemassa olevat sijoitussitoumukset tarjouksentekohetkellä tulee olla vähintään 100 miljoonaa euroa

  - Tarjoajan urakoitsijayrityksen toiminnan liikevaihto min. 80 milj. euroa/vuosi viimeiseltä viideltä (5) vuodelta, luottoluokitus vähintään AA (Suomen Asiakastieto Oy:n rating alfa luottoluokitus).

- Tarjoajan rahoitussuunnitelmaluonnos hankkeelle, sisältö (ei pisteytetä)
  - Projektikuvaus
  - Rahoitustarve
  - Yrityksen ja markkinan nykytilanne
  - Hankkeen kokonaiskuvaus
  - Arvio yritykset kuluista ja myynnistä

- Aloituskustannukset
- Myynti
- Juoksevat kulut

- Tarjoajan teknisiä edellytyksiä toteuttaa hanke (pisteytetään)
  - Edellytyksiä arvioidaan tarjoajan aiempien vastaavien hankkeiden perusteella. Hankkeesta vastaavalla tarjoajalla tulee olla vähintään kolme (3) referenssihanketta menestyksekkäästi toteutetusta vastaavan kaltaisesta hankkeesta. Referenssejä saa ilmoittaa enintään viisi (5) kappaletta.
  - Yhden referensseistä (referenssikohde 1) täytyy olla laajuudeltaan yli 15 000 brm^2 ja sen tulee olla nk. monen käyttäjän kohde, jossa on vähintään kolme (3) käyttötarkoitusta/käyttäjää.
  - Kahden seuraavan referenssin (referenssikohde 2 ja referenssikohde 3) täytyy olla laajuudeltaan vähintään 7 000 brm^2 ja nk. monen käyttäjän kohteita, jossa on vähintään kolme (3) käyttötarkoitusta/käyttäjää.
  - Tarjoajalla on mahdollisuus saada lisäpisteitä vaatimuksen ylittävistä referensseistä (referenssikohde 4 ja referenssikohde 5) Referenssikohteiden 4 ja 5 tulee olla vähintään 7 000 brm^2 ja nk. monen käyttäjän kohteita, jossa on vähintään kolme (3) käyttötarkoitusta/käyttäjää.
  - Tarjoajalla on mahdollisuus saada lisäpisteitä esitetystä pääsuunnittelijasta henkilönä, mikäli hän on ollut esitetyllä referenssikohteella.
  - Kaikkien ilmoitettavien referenssikohteiden 1–5 tulee olla luovutettu tilaajalle 1.1.2015 jälkeen.
  - Referenssien tulee olla kyseisten yritysten referenssejä, ei kyseisten yritysten työntekijöiden tai muiden edustajien referenssejä lukuun ottamatta pääsuunnittelija-arkkitehtiä.
  - Kilpailulla haetaan ensisijaisesti monen käytön kohteita: liiketila-toimitila-kaupungin palvelutila-koulutustila-kahvila/ravintolatila. Edellä lueteltujen lisäksi voi esitettyihin referensseihin sisällyttää myös muita käyttötarkoituksia.
  - Hyväksyttyjä referenssihankkeiden käyttötarkoituksia ovat Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018 mukaisesti: 0311 Kauppakeskukset, liike- ja tavaratalot; 0330 Ravintolarakennukset ja vastaavat liikerakennukset; 0400 Toimistorakennukset; 0820 Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset; 0830 Ammatillisten oppilaitosten rakennukset; 0840 Korkeakoulurakennukset; 0841 Tutkimuslaitosrakennukset; 0890 Vapaan sivistystyön opetusrakennukset; 0891 Järjestöjen, liittojen, työnantajien ja vastaavien opetusrakennukset.
  - Mikäli referenssikohde ei täytä jotain edellä esitetyistä vaatimuksista, tilaaja jättää referenssin huomioimatta.

  - Referenssikohteista saa pisteitä kaikkien referenssikohteelle asetettujen em. vähimmäisvaatimusten täyttyessä:

    Referenssikohde 1:
    - Referenssikohteen koko yli 15 000 brm^2 (5 pistettä)
    - Referenssikohteen koko 10 000–15 000 brm^2 (0 pistettä)
    - Referenssikohteen koko 7 000–9 999 brm^2 (0 pistettä)
    - Referenssikohteen koko alle 7 000 brm^2 (0 pistettä)
    - Tarjoajan ARK/PS on toiminut esitetyssä referenssikohteessa (1 lisäpiste)

Referenssikohde 2–5:

- Referenssikohteen koko yli 15 000 brm^2 (5 pistettä)
- Referenssikohteen koko 10 000–15 000 brm^2 (3 pistettä)
- Referenssikohteen koko 7 000–9 999 brm^2 (1 piste)
- Referenssikohteen koko alle 7 000 brm^2 (0 pistettä)
- Tarjoajan ARK/PS on toiminut esitetyssä referenssikohteessa (1 lisäpiste)

- Tarjoaja täyttää harmaan talouden torjunnan mukaiset vaatimukset
  - Tarjoajan tulee antaa ESPD-asiakirjalla vakuutus siitä, että se täyttää hankintayksikön asettamat soveltuvuusvaatimukset ja että sitä ei koske julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain 80 §:n tai 81 §:n mukainen poissulkemisperuste. Tarjoaja voidaan sulkea hankintamenettelyn ulkopuolelle, jos se ei täytä asetettuja vaatimuksia, se ei ole antanut kaikkia pyydettyjä tietoja, se on antanut vääriä tietoja ESPD-asiakirjaa täyttäessään tai se ei toimita hankintayksikön tarjouskilpailun aikana pyytämiä täydentäviä selvityksiä ja todistuksia asetetussa määräajassa.

Valintaperusteet

Vaiheessa 1 Vantaan kaupunki valitsee maksimissaan viisi (5) tarjoajaa hankinnan seuraavaan vaiheeseen ja valintaperusteina:

- Pakolliset kelpoisuusedellytykset täyttyvät kaikilta osiltaan
- Pisteytettävän kohdan (=Tarjoajan tekniset edellytykset toteuttaa hanke) pisteiden perusteella viisi (5) eniten pisteitä saanutta tarjoajaa asetetaan paremmuusjärjestykseen ja valitaan vaiheeseen 2. Mikäli usea tarjoaja saa saman pistemäärän, ratkaistaan näiden tarjoajien välinen paremmuusjärjestys arpomalla, kuitenkin niin, että arvonnan jälkeen valittavia tarjoajia on maksimissaan viisi (5). Arvontatilanteessa jokainen tasapisteissä oleva tarjoaja saa yhden arvan.

Vaihe 2 – Laatuarviointi ja hinta

<u>Laatuarvioinnin perusteet</u>

- Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva
  - Tilaajan tavoitteena: tarjoaja kuvaa kilpailuehdotuksessaan seuraavat asiat selkeästi, laajasti ja konkreettisesti
    - Aikaa kestävää korkeatasoista arkkitehtuuria tukevat ratkaisut
    - Materiaalivalinnoissa keskustarakentamisen laatutaso ja vähähiiliset julkisivumateriaalit
      - Julkisivuperiaatteissa ei riskiratkaisuja
      - Taidekonseptin nostamat laadukkaat julkisivualueet, innovatiivisuus
    - Ulkoarkkitehtuurin hallittu sommittelu, massojen rytmitys, sovitus ympäristöön
    - Kokonaisuuden arkkitehtoninen laatu ja vahva identiteetti
      - Uniikki mieleenpainuva rakennus, Kampusraitin päätteenä ja viereisen koulukampusrakennuksen parina, alueen pääaukiolla
    - Rakennuksen rooli kaupunkikuvassa eri vuorokauden- ja vuodenaikoina

    - Kehityskelpoisuus
    - Arkkitehtonisesti laadukkaasti viereisiin rakennuksiin yhteensovitettu yhteysreitti kortteleiden välillä, yhteysreitin sujuvuus suhteessa rakennusten tilakäytön konseptiin

- Tilankäytön konsepti
    - Kuvataan visioitu asiakas/työntekijäkokemus
    - Kuvataan, kuinka jaettujen tilojen käyttö toteutuu
    - Kuvataan, kuinka rakennus toimii tilallisesti
    - Kuvataan reitit rakennuksessa
    - Esitetään tilankäytön optimoinnin ratkaisut
    - Kuvataan älytekniikan rooli tilankäytön konseptissa

- Tilankäyttöaste
    - Tilaajan tavoitteena on:
        - Tilankäyttöaste (arkisin normaaleina toimistoaikoina)
            - Tilankäyttöastetavoitteen täyttäminen
                - Toimistotilat 70 %
                - Luokka- ja tapahtumatilat 50 %
    - Tilankäyttöasteen arvioinnin tarjoajien esitysten pohjalta tekee ulkopuolinen tilaajan erityisasiantuntija.

- Vähähiilisyys ja resurssiviisaus
    - Tilaajan tavoitteena:
        - Hiilijalanjälkitavoitteen minimivaatimuksessa pysyminen tai sen alittaminen. Elinkaaren hiilijalanjälki ei saa ylittää 16 $kgCO_2e/m^2/a$ 50 vuoden käyttöajalle laskettuna
        - Alustavan tarjoajan laatiman hiilijalanjäljen laskennan tarkistaa ulkopuolinen tilaajan erityisasiantuntija.

- Tarjoajan kyvykkyys
    - Tilaajan tavoitteena: tarjoaja kuvaa kyvykkyyttään kuvaamalla liiketoiminta- ja laatusuunnitelman kautta alla olevan sisällön mukaisia asioita selkeästi, riittävän laajasti ja konkreettisesti.
    - Tarjoajan alustavan liiketoimintasuunnitelman sisällys:
        - Yrityksen perustiedot
        - Liikeidean kuvaus
        - Osaaminen
        - Riskien hallinta
        - Tuotteet ja palvelut
        - Asiakkaat
        - Markkinat ja kilpailijat
        - Myynti ja markkinointi
        - Liiketoiminnan tavoitteet
        - Taloushallinto ja sopimukset
        - Laskelmat liitettynä

    - Tarjoajan alustavan laatusuunnitelman sisällys

- Turvallisuus
- Työn organisointi
- Aikataulu
- Kustannusten hallinta
- Tarkastusmenettelyt
- Poikkeamien hallinta
- Käytetyt työkalut ja työskentelytavat
- Yhteistoiminta

Hinta-arvioinnin perusteet

- Kaupungin vuokratilat kortteli 62002
  - Vuokrataso 27 euroa/htm^2/kk, kattohinta 4 023 100 euroa/vuosi (alv 0 %). Kyseessä on kokonaisvuokra.
  - Vuokrattava kokonaispinta-ala saa olla maksimissaan 12 417 htm^2. Lähtökohtana on optimoitu vuokrattava pinta-ala.

4.4 Laadun ja hinnan osa-alueet sekä painotukset

Osa-alueet	Painotus
LAATU	**60 %**
1. Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva	15 %
2. Tilankäytön konsepti	10 %
3. Tilankäyttöaste	15 %
4. Vähähiilisyys	12 %
5. Tarjoajan kyvykkyys	8 %
HINTA	**40 %**
1. Kaupungin vuokratilat	40 %
LAATU + HINTA, YHTEENSÄ	**100 %**

4.5 Vertailupisteiden laskeminen

LAATU

1. Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva 15 %

Tilaaja arvioi kilpailuesityksen asiakirjat kohdan 4.3 arviointiperusteet huomioiden ja pisteyttää ne seuraavasti:

0 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat eivät sisällä kohdan 4.3 arvioitavia asioita lainkaan
1 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat sisältävät kohdan 4.3 arvioitavia asioita heikosti

2 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat sisältävät kohdan 4.3 arvioitavia asioita kohtalaisesti
3 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat sisältävät kohdan 4.3 arvioitavia asioita hyvin
4 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat sisältävät kohdan 4.3 arvioitavia asioita kiitettävästi
5 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat sisältävät kohdan 4.3 arvioitavia asioita erinomaisesti

Mitä paremmin kilpailuasiakirjoissa on esitetty arviointiperusteissa esitetyt asiat, sitä korkeampi pistemäärä annetaan.

Kohdassa 4.3 esitettyjä arviointiperusteita ei painoteta arvioinnissa erikseen, vaan arviointi suoritetaan kokonaisharkintaa käyttäen.

Tarjous, joka saa korkeimman pistemäärän tästä kohdasta, saa tästä laatuosasta täydet 15 pistettä. Muiden tarjousten tämän laatuosan pisteet lasketaan kaavalla: tarjouksen pisteet tästä laatuosasta= (ko. tarjouksen pistemäärä / korkein saatu pistemäärä) x 15 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

2. Tilankäytön konsepti 10 %
Tilaaja arvioi kilpailuasiakirjat (tilankäytön konsepti) kohdan 4.3 asiat huomioiden ja pisteyttää ne seuraavasti:

0 pistettä = Tarjoajan laatimat kilpailuasiakirjat eivät sisällä kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita lainkaan
1 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita heikosti
2 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita kohtalaisesti
3 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita hyvin
4 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita kiitettävästi
5 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita erinomaisesti

Mitä paremmin kilpailuasiakirjoissa on esitetty arviointiperusteissa esitetyt asiat, sitä korkeampi pistemäärä annetaan.

Kohdassa 4.3 esitettyjä asioita ei painoteta arvioinnissa erikseen, vaan arviointi suoritetaan kokonaisharkintaa käyttäen.

Tarjous, joka saa korkeimman pistemäärän tästä kohdasta, saa tästä laatuosasta täydet 10 pistettä. Muiden tarjousten tämän laatuosan pisteet lasketaan kaavalla: tarjouksen pisteet tästä laatuosasta= (ko. tarjouksen pistemäärä / korkein saatu pistemäärä) x 10 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

3. Tilankäyttöaste 15 %
Tarjous, joka saa korkeimman tilankäyttöasteen (maksimi 70 %) tästä kohdasta, saa tästä laatuosasta täydet 15 pistettä. Muiden tarjousten tämän laatuosan pisteet lasketaan kaavalla: tarjouksen pisteet tästä laatuosasta= (ko. tarjouksen täyttöaste / korkein saatu täyttöaste) x 15 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

4. Vähähiilisyys 12 %
Tarjous, joka saa alhaisimman hiilijalanjälkiarvon arvon tästä kohdasta (hiilijalanjälki ei saa ylittää arvoa 16 kgCO2e/m2/a 50 vuoden käyttöiälle laskettuna), saa tästä laatuosasta täydet 12 pistettä. Muiden tarjousten tämän laatuosan pisteet lasketaan kaavalla: tarjouksen pisteet tästä laatuosasta= (alhaisin saatu hiilijalanjälki / ko. Tarjouksen hiilijalanjälki) x 12 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

5. Tarjoajan kyvykkyys 8 %
Tilaaja arvioi kilpailuesityksen asiakirjat (liiketoiminta- ja laatusuunnitelma) kohdan 4.3 sisällys huomioiden ja pisteyttää ne seuraavasti:

0 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat eivät sisällä kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita lainkaan
1 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita heikosti
2 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita kohtalaisesti
3 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita hyvin
4 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita kiitettävästi
5 pistettä = Tarjoajan laatimat asiakirjat sisältävät kohdan 4.3 sisällyksen mukaisia arvioitavia asioita erinomaisesti

Mitä paremmin liiketoiminta- ja laatusuunnitelmissa on esitetty arviointiperusteissa esitetyt sisällyksen mukaiset asiat, sitä korkeampi pistemäärä annetaan.

Kohdassa 4.3 esitettyjä sisällyksen mukaisia asioita ei painoteta arvioinnissa erikseen, vaan arviointi suoritetaan kokonaisharkintaa käyttäen.

Tarjous, joka saa korkeimman pistemäärän tästä kohdasta, saa tästä laatuosasta täydet 8 pistettä. Muiden tarjousten tämän laatuosan pisteet lasketaan kaavalla= tarjouksen pisteet tästä laatuosasta (ko. tarjouksen pistemäärä / korkein saatu pistemäärä) x 8 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

HINTA
1. Kaupungin vuokratilat 40 %
A.)
Tarjous, jossa on Korttelin 62002 kaupungin tilojen alhaisin kokonaisvuokra (saa olla maksimissaan 4 023 100 euroa/vuosi alv 0 %), saa tästä hintaosasta täydet 33 pistettä. Muiden tarjousten tämän hintaosan pisteet lasketaan kaavalla= tarjouksen pisteet tästä

hintaosasta (alhaisin saatu vuokrataso / ko. tarjouksen vuokrataso) x 33 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

B.)
Tarjous, jossa on Korttelin 62002 kaupungin tilojen pienin vuokrattava kokonaispinta-ala (saa olla maksimissaan 12 417 htm^2, saa tästä hintaosasta täydet 7 pistettä. Muiden tarjousten tämän hintaosan pisteet lasketaan kaavalla= tarjouksen pisteet tästä hintaosasta (pienin pinta-ala htm^2 / ko. tarjouksen pinta-ala htm^2) x 7 pistettä. Pisteet annetaan kahden desimaalin tarkkuudella.

Hintaosion 1 pisteet lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella. Maksimipisteet tästä hintaosiosta 1 on 40 pistettä.

Yhteenlasketut laatu- ja hintapisteet
Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Laatu- ja hintapisteet lasketaan yhteen kahden desimaalin tarkkuudella. Eniten pisteitä saaneen tarjouksen antanut tarjoaja sijoittuu tarjouskilpailussa sijalle 1.

Mikäli pisteiden yhteenlaskun jälkeen usea tarjous saa yhtä paljon pisteitä, saa etusijan se tarjous, joka on saanut korkeammat laatupisteet. Mikäli tällä tavoin ei saada ratkaistua tarjousten välistä järjestystä, tarjousten järjestys arvotaan. Arvontatilanteessa jokainen tasapisteissä oleva tarjoaja saa yhden arvan.

5. Kilpailuasiakirjojen laadintaohjeet

5.1 Laatuaineiston sisältö ja esitystapa

Arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaan koskevan laatuaineiston suunnitelmien tulee olla muotoilultaan ja sisällöltään riittävän seikkaperäisiä ja yksityiskohtaisia siten, että suunnitelmissa osoitettujen toiminnallisten, laadullisten, teknisen toteutettavuuden ja muiden tekijöiden toteutuminen voidaan arvioida arviointikriteereihin perustuen.

<u>Tuotettavan laatuaineiston (arkkitehtuuri ja kaupunkikuva) tulee sisältää seuraavat asiat:</u>

1. Suunnitelmaselostus
   Tarjoajan tulee esittää tiivis selostus kilpailuehdotuksen keskeisistä ideoista ja ansioista. Selostuksesta tulee käydä ilmi kuvia, kaavioita ja tekstiä käyttäen seuraavat asiat:
   - Yleisperustelu
   - Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset ideat ja ansiot
   - Teknisten ratkaisujen pääperiaatteet
   - Materiaalivalinnat
   - Rakennuksen käytön konseptin kuvaus
   - Yhteysreitti korttelista toiseen: yhteysputki korttelista 62002 kortteliin 62001 ja yhteyssilta korttelista 62002 pysäköintitaloon korttelissa 62003
   - Rakennuksen muuntojoustavuus. Kohteessa tavoitellaan muuntojoustavuutta tilankäytön osalta: esim. toimistohuoneen muutos avotilatoimistoksi ja päinvastoin

- Resurssiviisauden ratkaisut
- Laajuuslaskelmat
- Arvio tarvittavasta pysäköintipaikkojen määrästä

2. Selostus liiketoiminnasta
   Tarjoajan tulee esittää selostus kilpailun kohteena olevalle alueelle sijoitettavasta liiketoiminnasta sekä toiminnan luonne eri vuodenaikoina. Selostuksessa tulee sanallisesti kuvailla liikeidea sekä selostaa kilpailualueelle sijoittuvat mahdolliset eri käyttötarkoitukset sekä toimijat. Tuotettavan dokumentin pituus maksimissaan 15 sivua.

3. Alueen kokonaissuunnitelma, mittakaava 1:1000
   Alueen kokonaissuunnitelmasta tulee ilmetä kilpailuehdotuksen liittyminen ja sovitus ympäröiviin katu- ja viheralueisiin, sekä alustava hahmotelma sovituksesta myöhemmin toteutettaviin rakennuksiin kohteen ympärillä (ympäröivät rakennukset esitettyinä tontin rajoihin kiinni rakennettuina massoina).

4. Alueleikkaukset, mittakaava 1:1000 (2 kpl)
   Alueleikkauksessa tulee ilmetä kilpailuehdotuksen liittyminen ja sovitus ympäristöön ja rakennuksiin. Alueleikkaus tulee esittää kahdesta eri suunnasta.

5. Asemapiirros, mittakaava 1:500
   Kilpailuehdotus esitetään rakennukset varjostettuina, valon tulokulma on 45 astetta lounaasta siten, että varjostus ei haittaa luettavuutta. Piirustuksesta tulee käydä ilmi ympäröivän maaston korkeusasemat, rantaviiva, rakennusten kerrosluku, katokset, kaiteet, rakennelmat, oleskelualueet, sisäänkäynnit, istutukset, toiminta-alueiden rajaaminen sekä pintamateriaalit.

6. Rakennusten pohjapiirustukset, mittakaava 1:200
   Piirustuksiin tulee merkitä eri toiminnot ja käyttötarkoitukset sekä näiden vaatimat pinta- alat, tasojen korkeusasemat. Piirustuksissa tulee näkyä kilpailuehdotuksen toiminnot, katokset, aidat, rakennelmat, rakenteet sekä istutukset ja pinnoitteet. Pohjapiirustuksiin tulee merkitä myös talotekniset tilat ja tilavaraukset.

   Pohjapiirustukset tulee esittää kaikista ehdotuksen mukaisista kerrostasoista.

7. Julkisivut ja leikkaukset, mittakaava 1:200
   Tarjoajan tulee esittää arvostelun kannalta tarpeelliset leikkaukset (vähintään 2 kpl) ja julkisivut kaikista julkisivuista. Julkisivupiirustuksissa on esitettävä julkisivujen materiaalit ja värit.

   Leikkauksissa tulee esittää eri tasot, kerrokset, räystäiden ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat sekä kattokulmat.

   Julkisivu- ja leikkauspiirroksissa on esitettävä suunnitelman korkeusasemat suhteessa ympäröivään alueeseen.

8. Laajuuslaskelmat
   Ehdotukseen on liitettävä eri tilojen osalta laajuuslaskelma (k-m² ja brm^2).

9. Havainnekuvat (3D-näkymä), vähintään 6 kpl
   Havainnekuva lintuperspektiivistä, talvi- ja kesäolosuhteissa
   - Vähintään 2 kpl tulee olla viistoilmakuvaan upotettuna

   Havainnekuva silmänkorkeudelta, talvi ja kesäolosuhteissa
   - Vähintään 2 kpl jalankulkijan katselukorkeudelta, päälähestymissuunnasta Kampusraitilta

   Havainnekuva sisätiloista
   - Vähintään 1 kpl tulee olla sisätilakonseptista, tyypillisestä kerroksesta
   - Vähintään 1 kpl tulee olla pääsisäänkäynnin suunnasta katsottuna kohti pääaulaa

10. A3 kooste aineistosta
    Koosteen tulee olla maksimissaan 5 sivun mittainen A3-kokoinen esittely kohteesta, sisältäen mm.:
    - Ehdotuksen nimimerkki
    - Tarjoajan nimi
    - Kuvamateriaalina esimerkiksi asemapiirros, pohjapiirros, julkisivuja ja valokuvia/havainnekuvia
    - Tarvittaessa muuta tarjoajan valitsemaa havainnollistavaa materiaalia.

Laatuaineiston (Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva) tulee olla värillisiä. Piirustusten ja kuvien on oltava julkaisukelpoisia, resoluution tulee olla vähintään 300 dpi. Kilpailuehdotukset palautetaan ainoastaan sähköisesti (A3 koko vaakasuunta).

6. Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

6.1 Kilpailun arviointiryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä

Kilpailun arviointiryhmä antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Kilpailun järjestäjä päättää hankkeen etenemisestä erikseen. Mikäli kilpailu tuottaa hyväksyttävän ja kilpailun tavoitteet täyttävän ehdotuksen on tarkoitus, että hanke etenee seuraavissa kappaleissa esitetyn mukaisesti.

Kilpailun järjestäjä voi keskeyttää kilpailun, mikäli sen tuloksena ei löydetä kilpailun tavoitteita täyttävää ehdotusta.

6.2 Tontinvarauksen tekeminen ja Hankesopimuksen allekirjoittaminen

Kilpailun päätyttyä ja voittajan valinnan jälkeen, kaupunginhallitus tekee tontinvarauksen kilpailun voittaneelle taholle, hankkeen suunnittelua ja tontinluovutuksen valmistelua varten.

Tontinvarauksen ehdot tarkentuvat myöhemmin mm. kilpailun tulosten perusteella.

Tontin varaaminen ja hankesopimuksen allekirjoittaminen tapahtuvat samanaikaisesti.

6.3 Tarjoajan luopuminen hankkeesta ennen hankesopimuksen solmimista

Mikäli kilpailun voittaja luopuu hankkeesta ennen hankesopimuksen solmimista, voidaan sen tilalle valita kaupunkitilalautakunnan päättämältä varasijoilta paremmuusjärjestyksessä seuraava tarjoaja.

6.4 Esisopimus tilavuokrasopimuksesta

Kilpailun voittajan kilpailuehdotus toimii hankkeen jatkosuunnittelun lähtökohtana. Kaupungin asettamia kilpailuehtoihin kirjattuja suunnittelun ja rakentamisen laadullisia ja kustannuskattotavoitteita ei saa alittaa, kilpailijan on mahdollista esittää lähtötavoitteita parantavia innovatiivisia ratkaisuja näin halutessaan. Kaupungin asettamia, kilpailuliitteissä esitettyjä, kaupungin yleisiä suunnitteluohjeita ja rakentamismääräyksiä asetuksineen tulee noudattaa. Suunnitelman sitovuus varmistetaan hankesopimuksen, tontin varauspäätöksen ja luovutusasiakirjojen ehdoin, sekä suunnitelman toteutumista seurataan suunnittelun ja rakentamisen aikana.

Tilahankkeen valmistelu, käsittely ja hyväksyminen noudattaa kaupungin normaalia päätöksentekojärjestystä. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tehtävillä varauksilla tai esisopimuksilla voida millään tavoin sopia kaupungin lakisääteisestä viranomaistoiminnasta.

Mikäli lopullista hankesuunnitelmaa ei ole saatu toimitettua tilalautakunnan päätöksentekoa varten listalle määräaikaan mennessä, niin yhteistyö kilpailualueella päättyy kyseisen voittajan kanssa ilman erillistä irtisanomista.

6.5 Maanvuokrasopimusluonnos

Maanvuokrauksen pääehdot ja periaatteet on esitetty maanvuokrasopimusluonnoksessa (kts. liiteasiakirja “Maanvuokrasopimusluonnos, kortteli 62002). Kaupunki on määritellyt tonttikohtaiset luovutusehdot ottaen huomioon muun muassa tontille tässä kilpailuohjelmassa asetetut tavoitteet, tonttien yleiset varausehdot ja kaupungin vastaavanlaisissa tontinluovutuksissa tavanomaisesti käyttämät ehdot. Sopimusluonnoksessa on esitetty mm. lopullisen maanvuokrasopimuksen tekemisen edellytykset.

Maanvuokrasopimuksen allekirjoittajalla on velvollisuus liittyä osakkaaksi alueelliseen kivijalkatilojen pooliyhtiöön, allekirjoittaa pooliyhtiön osakassopimus ja luovuttaa kohteen kivijalkatilojen liiketilat apporttina pooliyhtiölle.

Maanvuokrasopimuksen ehtona on myös, että velvoitepaikkasopimus VanPark Oy:n kanssa on allekirjoitettu, maksuerätaulukon mukainen ensimmäinen erä velvoitepaikkamaksusta maksettu ja vakuus jäljellä olevista eristä annettu.

Vuokra-aika on lähtökohtaisesti 40 vuotta. Vuokran määräytymisperuste tulee olemaan rakennushankkeen rakennusluvan mukainen kerrosalan määrä eri käyttötarkoituksittain, ja rakennusoikeuden kohtuullinen käypä arvo. Kaupunki tulee perimään maanvuokraa 20 000 kem^2/400 000 eur/vuosi (alv 0 %). Vuokran määrässä on lisäksi huomioitu mm. voittajan vastuut ja velvoitteet alueen käyttämiseksi tarvittavista toimenpiteistä. Selvennyksenä todetaan, että tontin ulkoalueista ei peritä erikseen vuokraa. Maanvuokrasopimukseen kirjattava maanvuokramäärä eli perusvuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Maanvuokrasopimusluonnos hyväksytään kaupunkitilalautakunnassa tilavuokraesisopimuksen hyväksymiskäsittelyn rinnalla.

Maanvuokrasopimus hyväksytetään Vantaan kaupunginhallituksessa.

6.6 Rakennuslupa

Voittajalla on velvollisuus hakea rakennuslupaa hankkeelle jättämällä rakennuslupahakemus kahdeksan (8) kuukauden kuluessa Hankesopimuksen voimaan tulosta. Kaupunki tulee antamaan voittajalle rakennusluvan hakemisessa tarvittavan maanomistaja/-haltijan valtakirjan. Vähäisenä poikkeamana korttelin 62001 ja 62002 välille lisättävä yhteysputki (em. muutokset eivät Asemakaavapäällikön tai muiden Vantaan kaupungin viranomaisten ennakkokommenttien perusteella edellytä poikkeusluvan hakemista).

Suunnittelussa, rakennusluvan hakemisessa ja rakentamisessa on noudatettava kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita sekä rakennusvalvontaviranomaisen ohjeita ja lupamääräyksiä.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tehtävillä sopimuksilla voida millään tavoin sopia kaupungin lakisääteisestä viranomaistoiminnasta, kuten rakennuslupakäsittelystä.

6.7 Alueen luovuttaminen, tontinvuokra- ja tilavuokrasopimus

Alueen luovuttaminen kilpailun voittajalle tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa esisopimuksessa mainittujen maanvuokrasopimuksen tekemisen edellytysten täyttymisestä.

Ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoitusta on kilpailun voittajan pyydettäessä toimitettava vastaavat hyväksyttävät selvitykset tarjoajan harmaan talouden torjunnan mukaisista ja taloudellisista edellytyksistä kuin kilpailuasiakirjojen toimituksen yhteydessä on pyydetty.

Velvoitepaikkasopimus VanPark Oy:n kanssa tulee olla allekirjoitettu, maksuerätaulukon mukainen ensimmäinen erä velvoitepaikkamaksusta maksettu ja vakuus jäljellä olevista eristä annettu ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

6.8 Hankkeen toteuttaminen

Hankkeen rakentaminen voi alkaa maanvuokrasopimuksen solmimisen ja rakennusluvan voimaantulon jälkeen. Hankesopimus pysyy voimassa koko hankkeen ajan ja sen

voimassaolo jatkuu lisäksi kuusi (6) kuukautta koko hankkeen hyväksytystä viranomaisen loppukatselmuksesta.

Maanvuokrasopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite sekä sitoumus hyväksyttyjen suunnitelmien ja kilpailunehdotuksen hengen noudattamiseen. Luovutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin hyväksymiä maanvuokrasopimusehtoja täydennettynä neuvotteluissa sovituilla tarkennuksilla.

Rakentaminen tulee aloittaa kuuden (6) kuukauden kuluessa rakennusluvan voimaan tulosta.

Tontti/rakennus ja tontin vaatimat järjestelmät tulee olla käyttöönotettavissa viimeistään huhtikuun 2029 alusta alkaen. Korttelin 62002 vaiheittainen toteuttaminen ja käyttöönotto ei ole mahdollista. Hankkeen aikataulun ja rakennuksen yhteiskäyttöisyyden takia korttelin 62002 rakennus tulee toteuttaa kerralla valmiiksi.

Liite 1. Asiakirjaluettelo

Liite nro	Asiakirjan nimi	Version pvm	Tiedosto-tyyppi	Laatija
	Kilpailuohjelma	3.1.2025	pdf	Vantaan kaupunki
1	Asiakirjaluettelo	3.1.2025	pdf	Vantaan kaupunki
2	Ilmoittautuminen kilpailuun ja pakollisten kelpoisuusedellytysten täyttyminen -lomake		xls	Vantaan kaupunki
3	Hintatarjous -lomake		xls	Vantaan kaupunki
4	Hankesopimusluonnos	3.1.2025	pdf	Vantaan kaupunki
5	Tilavuokrasopimusluonnos	3.1.2025	pdf	Vantaan kaupunki
6	Tontinvuokraussopimusluonnos	3.1.2025	pdf	Vantaan kaupunki
7	Tikkurilan Osaamiskampusalueen energiapalvelumallin kuvaus liitteineen		pdf	Vantaan kaupunki
8	Vanpark Oy Pohjoinen pysäköintitalo P1, kuvaus laitoksen toiminnasta Liite 1 VanPark Oy:n, pysäköinnin järjestämisen ja pysäköintipaikkojen rahoittamisen tarkempi kuvaus Liite 2 Velvoitepaikkasopimusluonnos		pdf	Vantaan kaupunki / VanPark Oy
9	Kasvupalvelut Uudisrakennus tarveselvitys	3.2.2023	pdf	Vantaan kaupunki
10	Elinvoimapalveluiden lisätilat tarveselvitys	13.11.2024	pdf	Vantaan kaupunki
11	Ilmoittautumiset, Careeria, LIVE säätiö		pdf	
12	Kilpailualue -kartta	3.1.2025	pdf	Vantaan kaupunki
13	Maanomistuskartta, Vantaan karttapalvelu 20240620_152208	20.6.2024	pdf	Vantaan kaupunki
14	1…4 Ilmakuvia, 4 kpl, etelästä, lännestä, pohjoisesta, idästä	3.1.2025	jpg	Vantaan kaupunki
15	Alueen 3d visualisointi		jpg	Vantaan kaupunki
16	3D havainnekuvien katselupisteet kartalla		pdf	Vantaan kaupunki
17	Aluerakentamisen vaiheistuskaavio	31.1.2025	pdf	Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
18	Hankeaikataulu	31.1.2025	pdf	

19	Kortteli 62002 hankesuunnitelma ja laajuuslaskelmat	10.12.2024	pdf	WSP Finland Oy
20	Kivijalkatilojen yhteishallintamallin kuvaus ja siihen liittyvän sopimuksen esittely	9.8.2024	pdf	Realidea Oy
21	Osakassopimus Tikkurilan Osaamiskampus Kivijalkatilat	9.8.2024	pdf	Realidea Oy/Valu Partners
22	Tilankäyttöasteen laskenta, kortteli 62002, Spacent	20.6.2024	pdf	Spacent Oy
23	Vantaan kaupunki, uudisrakentamisen suunnitteluohje	10.10.2024	pdf	Vantaan kaupunki
24	Vantaan kaupunki tietomallinnussuunnitelma	20.11.2023	pdf	Vantaan kaupunki
25	Tikkurilan osaamiskampus, resurssiviisas ja kestävä rakentaminen, vaatimukset ja suositukset	28.6.2024	pdf	Vantaan kaupunki
26	Tilojen yhteiskäytön design manual	23.11.2023	pdf	Suunnittelutoimisto Amerikka Oy
27	Tikkurilan osaamiskampuksen taidekonsepti, kurotus tulevaan	20.12.2023	pdf	Maanlumo Oy/ A-insinöörit Civil Oy
28	PIMA-tutkimusraportti	13.9.2024	pdf	Ramboll Oy
29	Stabilointirakenteen mallinnus ja mittaukset	5.4.2024	pdf	A-insinöörit Civil Oy
30	Jokiniemi, pohjaveden seurantatiedot	12.9.2024	pdf	A-insinöörit Suunnittelu Oy
31	Testimaalämpökaivoporauksen raportti	15.10.2024	pdf	Lapon Oy
32	Väyläviraston lausunto	20.11.2023	pdf	Väylävirasto
33	Katu-/ kunnallistekniset ja katuympäristösuunnitelmat, piirustusluettelon mukaiset suunnitelmat	4.12.2024	pdf, zip	A-insinöörit Civil Oy / Maanlumo Oy
34	Liikenteen toimivuustarkastelut	13.1.2023	pdf	A-insinöörit Civil Oy
35	Ilmastovaikutusten arviointi	30.1.2024	pdf	Sitowise
36	Tonttijaon hyväksyntä, liitekartta	16.9.2024	pdf	Vantaan kaupunki

19 § Vantaan kaupungin Kasvatuksen ja oppimisen toimialan Digikilta-verkoston jäsenyys

VD/8282/00.04.02/2024

KK/TE/MT

Digikilta-verkosto tukee kuntien kasvatuksen ja opetuksen digitalisaatiota ja mahdollistaa jatkuvan asiantuntija-avun ja tiedonvaihdon. Verkosto kokoaa yhteen eri kokoisia kuntia ympäri Suomen ja toimii tiiviissä yhteistyössä korkeakoulujen, yritysten ja muiden opetusalan toimijoiden kanssa. Verkosto on perustettu vuonna 2016 ja Vantaa on alkuperäisiä verkostonperustajia. Aiemmin verkosto on toiminut opetushallituksen hankerahoituksella, mutta vuodesta 2025 alkaen Digikilta toimii itsenäisenä, jäsenkuntien rahoittamana verkostona, jonka toimintaa koordinoi Suomen eOppimiskeskus ry.

Verkosto mahdollistaa kuntien välisen yhteistyön ja tiedonvaihdon. Jäsenet pääsevät osallistumaan ajankohtaisiin webinaareihin ja seminaareihin, jotka tukevat digitaalisten oppimisympäristöjen kehittämistä ja päivittämistä. Verkosto jakaa ja kehittää hyviä käytäntöjä mm. tekoälyn ja tietosuojan edistämisessä, tarjoten ajankohtaista tietoa liittyvistä laeista ja asetuksista. Yhteistyöllä voidaan välttää päällekkäistä työtä kuntien välillä ja hyödyntää olemassa olevia resursseja tehokkaammin. Digikilta toimii aktiivisesti yhteistyössä opetuksen digitalisaatiota ohjaavien tahojen kanssa, tarjoten jäsenkunnille mahdollisuuden vaikuttaa alan kehitykseen.

Vuonna 2025 Digikilta-verkoston kuntajäsenyyden vuosimaksu on 1 000 € + alv. Jäsenyys on voimassa toistaiseksi.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää yhdistysten jäsenyyksistä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on yli 1000 euroa.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 19

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) Vantaan kaupunki jatkaa Digikilta-verkoston kuntajäsenenä 1.1.2025 alkaen,
b) valtuutetaan kasvatuksen ja oppimisen yhteisten palveluiden päällikkö hyväksymään ja allekirjoittamaan liittymiseen kuuluvat asiakirjat, ja
c) jäsenmaksu maksetaan Kasvatuksen ja oppimisen toimialan yhteisistä palveluista.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
TVT-asiantuntija Tuomas Eronen, p. 040 7718 766, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

20 § **Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen**

VD/7085/10.03.00.00/2024

TeA/SP/IK/MT

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Vantaan kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Tiivistelmä
Nykyinen voimassa oleva rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin. Määräyksissä on huomioitu uudistuneet valtakunnalliset säännökset ajanmukaistaen määräykset kaupungin strategian, saadun kokemuksen ja käytännön havaintojen perusteella niin, että rakennusjärjestys toimii aiempaa paremmin paikalliset olosuhteet huomioivana rakentamisen ja hyvän ympäristön suunnittelun ja toteutuksen ohjausvälineenä. Rakennusjärjestyksen muutos huomioi vuoden 2025 alusta voimaan tulevan maankäyttö- ja rakennuslain korvaavan rakentamislain. Nykyään on käsitelty luvanvaraisina toimenpiteinä asioita, jotka eivät enää rakentamislain aikana edellytä rakentamislupaa. Verrattuna nykyisen rakennusjärjestyksen sallimiin vapautuksiin luvanvaraisuudesta rakentamislaki nostaa lupakynnystä lisää. Rakentamislaki on huomioitu rakennusjärjestystä muutettaessa, joten siinä esitetään kuntakohtaisen sääntelyn keventämistä vapauttamalla toimenpiteitä luvanvaraisuudesta. Hallinnollisen taakan ja byrokratian keventämisellä tavoitellaan rakentamisen ja viranomaistyön sujuvoittamista. Lisäksi muutosehdotuksen tavoitteena on edistää ekologista kestävyyttä ja torjua ilmastonmuutosta. Viherkertoimen käyttö edistää kunnan strategisia tavoitteita. Puiden säilyttämistä, kaatoa ja uusien istuttamista koskevaa säännöstöä tarkennetaan, samoin hulevesien käsittelyn määräyksiä. Rakennustuotteiden kierrätystä esitetään mahdollistettavaksi kiertotaloutta edistäen. Myös tapahtumien järjestämistä helpotetaan.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen määräykset voidaan antaa maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n sekä rakentamislain niin sanotun korjaussarjan 17 §:n määräysten nojalla. Rakennusjärjestysehdotuksen määräykset ovat vaikutuksiltaan kohtuullisia maanomistajille ja haltijoille sekä muille. Valmistelussa on tehty tarvittava vaikutusten arviointi ja siihen on liittynyt vuorovaikutus osallisten kanssa. Määräysehdotukset toteuttavat kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupunkistrategiassa asetettuja tavoitteita ja ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisia.

Vantaan kaupunkistrategiaan perustuva rakennusjärjestys
Vantaan kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.1.2022 uuden kaupunkistrategian vuosiksi 2022–2025. Strategian kuusi painopistettä ovat taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki, hyvät asukaslähtöiset palvelut, eriarvoistumisen estäminen, resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa, kehittyvät kaupunkikeskukset sekä merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella. Lisäksi Vantaa valittiin vuoden 2021 Euroopan nousevaksi innovaatiokaupungiksi.

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki -painopiste liittyy tavoitteeseen kehittää Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina, elinkeinoelämän kehittämisen rinnalla. Perinteisesti vahva kerrostalovaltainen rakentaminen on painottunut uudistuviin keskuksiin ja strategiakaudella sen pariksi

otettiin pientalorakentamisen edistäminen. Kaupunkikulttuurilla on tärkeä rooli positiivisemman kaupunki-identiteetin luomisessa ja asuinalueen viihtyisyys, hyvät palvelut ja koettu yhteisöllisyys lisäävät pitovoimaa.

Hyvien asukaslähtöisten palveluiden kannalta kaupunkisuunnittelun ja rakennusluvituksen – jatkossa rakentamisluvituksen – ratkaisuissa turvataan terveelliset elinolosuhteet ja tilat kaikille kaupunkilaisille. Lisäksi näinä aikoina kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella keskeistä on ollut valmistautua uuteen lainsäädäntöön (rakentamislaki, RYTJ-laki, alueidenkäyttölaki) palvellaksemme sujuvasti muuttuvassa toimintaympäristössä. Samoin kehitetään digitaalisia palveluita, jotta kaupunkilaisille mahdollistettaisiin parempia mahdollisuuksia asioida ja jotta työntekijöillä olisi tehokkaammat tavat toimia tuloksellisesti.

Strategiassa eriarvoistumisen estäminen suuntaa toimenpiteet lieventämään ja ehkäisemään alueellisia eriarvoisuuksia. Kaupunki tavoittelee kaupunginosiin uutta nostetta, joka houkuttelee asuntorakentamista, palveluita, kauppoja ja investointeja, jotta ne ovat vetovoimaisia uusille asukkaille. Viihtyisyyden lisäksi merkitystä on arjen sujuvuudella liikkumisen ja palveluiden osalta, siten Vantaa pitää tavoitteena kestävän resurssiviisaan kaupunkikehittämisen, joka perustuu kestävään liikkumiseen, kuten joukkoliikenteeseen. Vantaa on myös sitoutunut Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseen vuosille 2020–2031 vuosittaisen asuntotuotantomäärän ja hallintamuotosuhteiden osalta. Laadukas ja monimuotoinen rakentaminen ehkäisee osaltaan segregaatiota.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa -strategisen painopisteen keskiössä on kaupungin tavoite olla hiilineutraali vuonna 2030, mikä edellyttää sitoutumista kunnianhimoisiin toimiin. Vantaan hiilineutraalisuustavoitteet huomioidaan muun muassa maankäytössä ja rakentamisessa. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi myös kulutusperusteisen hiilijalanjäljen on pienennyttävä paljon. Lisäksi tavoitteeseen liittyvät toisiinsa nivoutuvat ilmastonmuutoksen torjunta ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen. Vantaa myös huolehtii luonnon monimuotoisuuden tavoitellen suojeltujen, ennallistettujen ja luonnonmukaistettujen alueiden määrä kasvattamista. Lisäksi Vantaa on kiertotalouden edelläkävijäkaupunki tavoitellessaan siirtymistä kiertotalouteen ja jossa keskeistä on hyvä yhteistyö kiertotalouden toimijoiden kanssa. Green Deal -sitoumuksella tavoitellaan purkumateriaalien uudelleenkäyttöä ja kierrättämistä. Yhdyskuntajätteen kierrätystä kehitetään ja seurataan kierrätysastetta. Kestävien liikkumismuotojen osuutta pyritään kasvattamaan kaupunkisuunnittelussa.

Kukoistavat kaupunkikeskukset -painopisteessä asukkaiden kannalta kaikilla monikeskuksisen kaupungin alueilla tärkeää on turvallisuus ja viihtyisyys, hyvät päivittäiset palvelut ja liikenneyhteydet. Luonto on hyvin saavutettavissa, mutta keskustojen vehreydessä on eroja. Väestön jatkuva kasvu vahvistaa keskustoja ja tuo asiakkaita yrityksille sekä monenlaisille tapahtumille. Kaupunkikulttuurin merkitys kasvaa asukkaiden elämänlaatuna ja matkailukohteena. Viheralueet ja -yhteydet palvelevat nyt virkistystä, toimien monipuolisesti kaupunkilaisten ekosysteemipalveluina. Asukkaat ja yritykset viihtyvät keskustoissa, joiden kaupunkitila avautuu monenlaiselle toiminnalle ja palvelee monipuolisesti. Hyvät keskustat ovat tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisiä sekä turvallisia kaikille. Ne ponnistavat omasta historiastaan ja niissä on omaa kulttuuria ja tapahtumia. Monipuoliset asumisvaihtoehdot, palvelut ja työpaikat kuuluvat elävään kaupunkiin, jossa kaduilla ja liikkeissä on kaupunkilaisia päivin ja illoin. Keskustat ovat viihtyisiä, siistejä ja turvallisia, niissä on hyvin hoidettua kaupunkivihreää, laadukas valaistus ja toimivat kadunkalusteet. Sään ääri-ilmiöt kurittavat vähemmän aluetta, jolla on paljon puita ja muita kasveja. Laadukkaat alueet kutsuvat asumaan ja tekemään töitä. Keskustojen kehittämissuunnitelmien yhteydessä julkisilla kaupunkitiloilla on vaikutus kaupunkikulttuuriin. Viihtyisä

ja turvallinen kaupunkiympäristö on perusta kaupunkikeskustojen kukoistukselle. Kaupunkirakentamisen, julkisten kaupunkitilojen ja katujen sekä puistojen suunnitteluun ja toteutukseen sekä ylläpitoon kiinnitetään entistä enemmän huomiota ja niissä otetaan huomioon tilojen ja rakennusten monipuolinen käyttö.

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla tuetaan edellä mainittujen ajankohtaisten strategisten tavoitteiden toteutumista. Se on ketterä väline suunnittelun ja rakentamisen prosessien ja rakentamisen toteuttamisen laadun varmistamiseksi asemakaavojen perusteella ja niitä täydentäen. Varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu kunnan omiin olosuhteisiin ja tarpeisiin, samalla kun valtakunnalliset säädökset täyttyvät.

Rakennusjärjestys 2011 ja sen muuttaminen 2024
Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Vantaan kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14 §, RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14 §, RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 §, RakL 17 §). Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella (MRL 15 §).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaan ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänä oloajan päättymistä. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. (VNA 29.12.2009/1829). Mitä maankäyttö- ja rakentamisasetuksen 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville. Maankäyttö- ja rakennuslain 204 §:n mukaan mitä tässä laissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan vastaavasti myös niitä muutettaessa ja kumottaessa.

Rakentamislain (751/2023) 27 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen muuttamisesta ja kumoamisesta ja 28 §:ssä rakennusjärjestyksen uusimisesta. Rakentamislain 28 §:ssä määrätään rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovellettavan rakentamislain 17 §:n asemesta rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä (toisin sanoen MRL 14 §), kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Rakentamislain 194 §:ssä säädetään rakentamislain voimaan tullessa vireillä olevan asian käsittelemisestä loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa olleita säännöksiä.

Rakentamislakia täydennettiin vielä vuonna 2025 rakentamislain niin sanotulla korjaussarjaksi kutsutulla lakimuutoksella. Se oli lausunnoilla alkuvuonna 2024, ja lakiesitys on tarkoitus antaa eduskunnalle vuoden 2024 lopulla. Niin sanotussa korjaussarjassa muutettavaksi esitettiin muun muassa seuraavat rakentamislain pykälät, joilla on jo ollut vaikutuksia Vantaan rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmisteluun: Rakennusjärjestys 17 §, Rakennuksen vähähiilisyys 38 § ja Rakennuksen elinkaariominaisuudet 39 §.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelu
Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin. Vantaan kaupunkistrategian mukaisesti työryhmä asetti laadittavan rakennusjärjestysehdotuksen keskeiseksi tavoitteeksi kehittää rakennusjärjestyksestä entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Työryhmä valmisteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa on muun ohella kuvattu, mitä muutoksia rakennusjärjestykseen tavoiteltiin yleisesti. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari järjestettiin 13.10.2021. Työn käynnistymisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uudistustyön alussa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on esillä koko muutoksen valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen). Rakennusjärjestyksen sisältöä esiteltiin sen valmistelun vaiheissa eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä neuvoteltiin keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva asukasilta järjestettiin 6.9.2022 Vantaan valtuustosalissa. Uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvostolle vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.

Esittelyjen ja vuorovaikutuksen perusteella valmistelun etenemisen tapaa täsmennettiin, josta tiedotettiin keväällä 2024 päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka myös asetettiin nähtäville kaupungin verkkosivulle. Siinä kerrottiin, että valmistelussa siirrytään OAS-vaiheesta suoraan ehdotuksen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan rakennusjärjestyksessä nykyistä enemmän vapautetaan kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden rakentamistoimenpiteet luvanvaraisuudesta koskien muun muassa rakennusten muutoksia, piharakennelmien rakentamista ja tapahtumarakennelmien pystyttämistä. Ekologisia arvoja huomioidaan rakentamisessa nykyistä enemmän rajoittamalla rakentamista puita säästäen, uusia istuttaen, vettä läpäisevän pinnan laajuutta määritellen, vihertehokkuutta ja hulevesien hallintaa lisäten. Kiertotalouden edellytyksiä ja kierrätystä edistetään käyttökelpoisien purkuosien uudelleenkäytön mahdollistamisella tietyin edellytyksin ja lisäksi valaistujen mainoslaitteiden aiheuttamia haittoja vähentäen. Asemakaava-alueiden ulkopuolisia alueita koskevat määräykset tarkistetaan vastaamaan nykyistä tarvetta.

Projektiryhmä laati vuosien 2022–24 aikana luonnoksen rakennusjärjestyksen muuttamisesta sekä vaikutusten arvioinnin. Rakennusjärjestyksen muutoksen pykäliä valmisteltiin kaupungin virkamiestyönä myös poikkihallinnollisissa työryhmissä alkuvuonna 2023. Valmistelussa muun muassa huomioitiin Kuntaliiton uusi rakennusjärjestyksen mallipohja. Mallipohjan ja käytössä olevan rakennusjärjestyksen määräyksistä laadittiin vertailu, jota hyödynnettiin poikkihallinnollisissa työryhmissä. Valmistelussa huomioitiin saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva ja muuttuva rakentamista koskeva lainsäädäntö. Saadusta palautteesta ja mielipiteistä ja niihin annetuista vastineista laadittiin vuorovaikutusraportti.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus valmisteltiin vuoden 2024 kuluessa perustuen paitsi maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen mutta myös rakentamislakiin ja sen korjaussarjaan.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asetetaan nähtäville Vantaan kaupungin verkkosivulle 30 vuorokaudeksi (MRL 15 §, MRL 65 §, MRA 6 §), jotta kaupunkilaisilla ja osallisilla olisi mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Rakennusjärjestyksen perustuminen säädöksiin ja päätöksiin
Rakennusjärjestys perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin ja -asetukseen, rakentamislakiin sekä Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksiin, se huomioi yleis- ja asemakaavoituksen sekä rakentamismääräyskokoelman.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportti
Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelun yhteydessä on tehty vaikutusten arviointi, joka on erillisenä asiakirjana päätösehdotuksen liitteenä. Arvioitavia vaikutuksia ovat olleet esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana valmistelua ja arviointiasiakirjaa täydennetään ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Vuorovaikutusraporttia täydennetään myös ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Liitteenä on myös yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen ja muutetun vuoden 2024 rakennusjärjestyksen niin sanottu vertailuasiakirja, jossa määräykset esitetään rinnakkain.

Voimaantulo
Uuden rakennusjärjestyksen voimaantulossa tähdätään kevättalveen 2025. Rakennusjärjestys saatetaan voimaan rakentamislain mukaisessa järjestyksessä.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2024 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 6 §:n mukaisesti 24.10.2024 päivätty rakennusjärjestyksen muutosehdotus,
b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 6 §:n mukaisesti 24.10.2024 päivätty rakennusjärjestyksen muutosehdotus,
b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Rakennusjärjestykseen kirjattavat raja-arvot rakennusten hiilidioksidipäästöille ovat työväline kaupungin ilmastotavoitteiden saavuttamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain päivittämisen yhteydessä käyttöön otetaan rakennusten ilmastoselvitykset sekä rakentamisen hiilidioksidipäästöjen raja-arvot. Vantaan rakennusjärjestystä päivitettäessä niiltä osin raja-arvoihin tulisi ottaa kunnianhimoinen ote ja asettaa ne riittävän tiukoiksi, jotta ne aidosti ohjaisivat rakentamista vähähiilisempään suuntaan ja toimisivat samalla kannustimena puurakentamisen edistämiselle.”

_____

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 6 §:n mukaisesti 24.10.2024 päivätty rakennusjärjestyksen muutosehdotus,
b) oikeuttaa rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutosehdotus
- Liite 2 Vertailuasiakirja
- Liite 3 Vaikutusten arviointi
- Liite 4 Vuorovaikutusraportti OAS-vaihe

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puhelin 050 401 1382
johtava lupa-arkkitehti Ifa Kytösaho, puhelin 0407492595
rakennuslakimies Reetta Nikkola, puhelin 0405936373
johtava lupa-arkkitehti Petteri Erling, puhelin 0405635985
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MUUTOSEHDOTUS

24.10.2024

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

SISÄLTÖ

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

2 § Rakentamistapaohjeet

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

II LUKU Rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

8 § Rakennuksen korkeusasema

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat

12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

13 § Pihamaan rakentaminen

14 § Pihamaan korkeusasema

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

17 § Tontin liikennejärjestelyt

18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

20 § Tontin rannan rakentaminen

21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla

23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

28 § Suunnittelutarvealue

29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

30 § Rakennuksen käyttöikä

31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

32 § Materiaalivalinnat

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

40 § Mastojen rakentaminen

41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

42 § Tapahtumien järjestäminen

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus

I Luku
Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi *kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto* voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

II Luku
Rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä.
2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä.
3. Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.
4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rajasta vähintään 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallisen katoksen tai muun rakennelman etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Rakennuskohteen sijoittaminen tässä pykälässä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä.
3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin.

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa:

1) Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön.
2) Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.
3) Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa.
4) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.
5) ~~5)~~ Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen **valoteho** ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää valaistussuunnitelma.

11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat

Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.

12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava.

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitenumero on asetettava:
1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle
sekä
2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen.

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.

III Luku
Pihamaa ja tontit

13 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

14 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan

suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta.

Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa.

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisvedestä aiheudu vaaraa,* tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa.
Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu~~,~~ josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti.

Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m2.
Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2.

Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m2, jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500 - 5000 k-m2. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.

18 § (Poistettu)

19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.

20 § Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen.
2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta
4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit
5. terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla
6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle
7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella
9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm

Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle
11. pientalotonteilla aina ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle muilla tonteilla siten, että laite ei näy katualueelle.
12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta.
13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin.
14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle.
15. tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

16. muistomerkin pystyttäminen
17. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle
18. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

21 b

Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille.
Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa.

IV LUKU
Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § (Yhdistetty 21 a §:ään)

23 §
Rakennetun ympäristön kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

V LUKU
Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti:
- kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m2,
- maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari
- muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria.

Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi
on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä.

Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella.
Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus
Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m2. Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista.

Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

28 § Suunnittelutarvealue

Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

VI luku
Rakennuksen elinkaari

30 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakennukset on suunniteltava rakennustyypistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi.

Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen (kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee:

- korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti,
- olla vähintään 4 m korkea,
- avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin,
- toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja
- kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee

varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m
- osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä
- Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi.
- Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta

Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syytä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun.

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa.

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

31 b § Vihertehokkuus

Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti:

Asuinkerrostaloalueet 0,9
Omakotitaloalueet 1,2
Muut pientaloalueet 1,0
Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8
Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7
Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6

32 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.

VII LUKU
Julkinen kaupunkitila

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.

36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.

38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.

40 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.

41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.

42 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.

Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

VIII LUKU
Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle.

Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävistä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Työmaavesien syntyä on ehkäistävä.

Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle.

Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita.

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

47 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

48 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

IX LUKU
Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.
Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset.

Aluejätepisteiden jätesäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista.

Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä.

Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on kielletty.

1 ja 2 ja E-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita.

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.

Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB.

Taulukko 1.

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	**Äänitasoero ΔL_A (dB) ••** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero ΔL_A (dB)** Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.
••••Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

58 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

VERTAILUASIAKIRJA

24.10.2024

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on rinnakkain rakennusjärjestyksen muutosehdotus 2024
sekä nykyinen vuoden 2010 rakennusjärjestys pykälittäin.
Kolmannessa sarakkeessa avataan lyhyesti ehdotuksen sisältämät muutokset.

SISÄLLYS

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

2 § Rakentamistapaohjeet

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

I LUKU Rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

8 § Rakennuksen korkeusasema

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat

12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

13 § Pihamaan rakentaminen

14 § Pihamaan korkeusasema

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

17 § Tontin liikennejärjestelyt

18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

20 § Tontin rannan rakentaminen

21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla

23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

28 § Suunnittelutarvealue

29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

30 § Rakennuksen käyttöikä

31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

32 § Materiaalivalinnat

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

40 § Mastojen rakentaminen

41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

42 § Tapahtumien järjestäminen

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS	RAKENNUSJÄRJESTYS 2010	Muutokset, huomioita
I Luku **YLEISTÄ**		
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.	**1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä** Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.	Lisätty selventävä teksti säännöstöjen vaikutushierarkiasta.
2 § Rakentamistapaohjeet Rakentamisen ohjaamiseksi *kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto* voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	**2 § Rakentamistapaohjeet** Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	
3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan	**3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin** Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan	

rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	
4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	4 **§ Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema** Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	
II LUKU **Rakennuksen rakentaminen**		
5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa,	**5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset** Rakennuskohteen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja rakennuskohteen rakentamiseen verrattavan rakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun, puistoon ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.	Muutettu sanamuotoja rakentamislain terminologiaa vastaavaksi, yhdistetty virkkeitä luonteviksi kokonaisuuksiksi ja lisätty maininta julkisivujen korjauksissa huomioon otettava rakennuksen ominaispiirteet, Lisätty kattojen muodosta (koska poistuu rakennusasetuksesta) ja lintuturvallisuutta koskeva ohjeistus.

jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.	Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.	
6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. *2.* erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin.	**6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle** Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1.5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltavavähintään 3,2 metriä.	Lisätty maininta ulkoseinän lisäeristyksestä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. *3.* Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	3. tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,3 metrillä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.	

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rajasta vähintään 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.	**7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen** Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista.	Lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvontaviranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

Palovaarallisen katoksen tai muun rakennelman etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Rakennuskohteen sijoittaminen tässä pykälässä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	

8 § Rakennuksen korkeusasema Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	**8 § Rakennuksen korkeusasema** Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	Lisätty maininta korkeussuhteiden sovittamisesta myös sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin.
9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. 2) Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet. 3) Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on	**9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet** Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) laitteen muodon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön, 2) laite ei saa haitata liikennettä tai katuvalaistusta eikä olla muutenkaan häiritsevä, 3) laite on kiinnitettävä tukevasti, rakennukseen kiinnitettävä laite, mikäli se kiinnitetään katualueella 3200 mm:ä ja muualla 2400 mm:ä maanpintaa ylemmäksi, saa ulottua enintään 600 mm:n päähän julkisivun pinnasta sekä muussa tapauksessa enintään 150 mm:n päähän julkisivunpinnasta. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa.	Lisätty maininta liikenteen häiritsemättömyydestä, korjattu eräiden annettujen mittojen tarkkuuksia, lisätty velvoite rikkinäisten laitteiden korjaamisesta tai poistamisesta sekä laitteiden valotehosta.

katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. ~~5)~~ Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen **valoteho** ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus	4) laite on sijoitettava rakennuksen räystäslinjan alapuolelle. Edellä 4 kohdassa mainitut rajoitukset eivät koske laitetta, joka asetetaan rakennuksen sisäänkäynnin suojakatolle.	
10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.	Lisätty maininta valaistussuunnitelman laatimisesta kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää valaistussuunnitelma.	Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan	
11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	**11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat** Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	**Ei muutoksia.**
12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen	**12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät** Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu.	Lisätty maininta katujen kulmassa sijaitsevista rakennuksista.

välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Rakennuksen huoneistot on juoksevaa numerosarjaa käyttäen kautta rakennuksen merkittävä numeroilla A portaan alimmasta kerroksesta alkaen. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvan rakennuksen osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	

III Luku **Pihamaa ja tontit**		
13 § Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.	**13 § Pihamaan rakentaminen** Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Hulevesien hallinnan edistämiseksi tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä pintamateriaaleja. Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.	Korvattu maininta paikan kasvillisuuden, pinnanmuotojen sekä luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyttämisestä maininnalla rakentamattomien tontinosien käsittelystä sekä poistettu maininta läpäisevien pintamateriaalien käytön suosimisesta, jota koskeva säännöstö keskitetty hulevesiä koskevaan pykälään (xx). Lisätty maininta lumien varastoinnille varattavasta tilasta.
14 § Pihamaan korkeusasema	**14 § Pihamaan korkeusasema**	**Ei muutoksia**

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	
15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	**Ei muutoksia**
16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.	**16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen** Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei	Poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta.

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on	vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle eikä jalkakäytävälle. Kuntatekniikan keskus voi perustellusta syystä sallia hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamisen katuojaan. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.	Lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. Lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisvedestä aiheudu vaaraa,* tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.		
17 § Tontin liikennejärjestelyt Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa.	***17 § Tontin liikennejärjestelyt*** Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti.	Lisätty maininta vain yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymien leveydet. Lisätty mainita kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoite asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määrät. Lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuudesta ulkotiloissa.

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu~~,~~ josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti. Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m2. Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2. Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m2, jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500 - 5000 k-m2. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä. Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.	Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.	

-	**18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen** Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.	18 § poistetaan tarpeettomana, siirto 7 §:ään
19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	**19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle** Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	(ei muutoksia)
20 § Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	20 § Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	Poistettu viittaus asemakaavaan ja yleisen alueen suunnitelmaan.
21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät	21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:	Jäsennelty uudelleen, yhdistetty pykälään pientalotontteja koskevat määräykset ja lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen korjaukset vapautuksiin.

myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa. Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla	1) korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten; 2) kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kuntatekniikankeskus hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle 3) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen; 4) ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle; 5) asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen. 6) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle; 7) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm korkean mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa; 8) rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän korkeintaan 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen; 9) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston näyteikkunoiden ja oven yläpuolelle sijoitettavien,	Ensimmäinen lause muutettavaksi: RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle. Mainoslaitteita koskevat vapautukset 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen <u>vähäisesti</u> pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. pientalotonteilla aina ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle muilla tonteilla siten, että laite ei näy katualueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja	suorien ja sivulta auki olevien markiisien asentaminen. 10) rakenteellisen terassin, joka on enintään 50 cm korkea ja vähintään 2,5 metrin etäisyydellä rajasta Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä.	

muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. 15. tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen. Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 16. muistomerkin pystyttäminen 17. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava		

ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle 18. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.		
21 b **Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä** Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa.	21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava asianomaisen viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus..	(Ei muutoksia)

IV LUKU **Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta**		
	22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla Sen lisäksi mitä 21 a §:ssä on säädetty, niin millään asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen: 1) asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu; 2) korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma; Vaikka edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin.	(Yhdistetty 21a:han)
23 § **Rakennetun ympäristön kunnossapito** Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.	**23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito** Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.	Lyhennelty pykälän yksityiskohtaisuutta. Lisätty maininta suojeltujen ja arvokkaiksi alueiksi arvioitujen alueiden osalta kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden osalta velvoite ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä..

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää. Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.	Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa. Asuin- tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia ei saa käyttää linja-auton, yhdistelmäajoneuvon tai työkoneen eikä useamman kuin kahden kuorma-auton tai pienehkön työkoneen pitempiaikaiseen paikoitukseen tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai pienehköjä työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksytettävä lupa-asiana. Kuitenkin tontilla, jonka pinta-ala on alle 1000 m2 , on kuorma-autojen ja pienehköjen työkoneiden pysäköintijärjestelyt hyväksytettävä aina lupa-asiana. Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä. Kuitenkin tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua.	
V LUKU **Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella**		
24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m2,	24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan on oltava kooltaan yleiskaavassa - kyläalueeksi, AT, ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, A3, A4, osoitetulla alueella vähintään 2000 m2 , - maa- ja metsätalousalueeksi, M, ja maatalousalueeksi, MT, osoitetulla alueella	Lisätty maininta RakL 45 § Poistettu maininta talousvedestä.

- maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.	vähintään yksi (1) hehtaari ja - muiksi alueiksi osoitetuilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Kuitenkin käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alataan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta, yleiskaavan tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Tämän momentin säännöksiä ei sovelleta silloin, kun rakentaminen perustuu myönnettyyn poikkeamispäätökseen tai suunnittelutarveratkaisuun. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin. Vesijohtoverkoston ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennustöihin ryhtymistä huolehtia siitä, että rakennuspaikalta on saatavissa tai sille johdettavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä rakennuksen käytön sitä edellyttäessä.	
25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m2. Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä oleva määräys ei	25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Samalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa	Täsmennetty ilmaisua. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ellei yleiskaavasta muuta johdu. Rakennuspaikalle saa edellä 24 §:ssä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia. Ennen rakennusluvan myöntämistä pyydetään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	
26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	**ei muutoksia.**
27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.	27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.	Lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta.
28 § Suunnittelutarvealue	28 § Suunnittelutarvealue	(Ei muutoksia)

Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	
29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	(Ei muutoksia)

VI luku **Rakennuksen elinkaari**		
30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennukset on suunniteltava rakennustyypistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi. Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen (kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee: • korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti,	30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.	Lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista.

• olla vähintään 4 m korkea, • avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin, • toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja • kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m • osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä • Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi. • Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.		

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	**31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa** Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelma	Täsmennetty tekstiä vastaamaan otsikkoa ja poistettu maininta rakennuksista. Lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta. Lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.
31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla Rakennetulta tontilta saa perustellusta syytä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa.		uusi pykälä

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.		
31 b § Vihertehokkuus Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti:		Uusi pykälä

Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6		
32 § Materiaalivalinnat Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.	**32 § Materiaalivalinnat** Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.	Poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen sallimattomuudesta. Lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. KIERTOTALOUDEN MAHDOLLISTAMINEN
33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa	**33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen** Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa	**Täsmennetty museoviranomaisen lausuntotarvetta.**

tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.	tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.	

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.	Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.	
34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.	**34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen** Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.	Lisätty rakennusvalvontaviranomaisen oikeus edellyttää maisemointisuunnitelmaa eräin ehdoin**.**

VII LUKU **Julkinen kaupunkitila**		
35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.	**35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä** Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaa Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus.	Korjattu kaupunkiorganisaation yksiköiden nimet ajantasalle.
36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	**36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet** Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	Ei muutoksia
37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on	**37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet** Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on	Poistettu viittaus vanhentuneeseen MRA pykäläviittaukseen, joka jo aikaisemmin nostettu lain (MRL 126 a §) tasolle mutta rakentamislain

suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai puistoalueelle siten kuin kuntatekniikan keskus luvittaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 § 1 - 6 ja 8 - 10 momenteissa tarkoitetut toimenpiteet eivät ole katu-, puisto-, tori tai muilla yleiseen käyttöön tarkoitetuilla kaupungin tai valtion omistamilla alueilla luvan varaisia. Kadulla, puistossa, torilla tai muulla yleisellä alueella tehtävään kauppaan liittyvät rakennelmat tai siirrettävät rakennukset luvittaa yksityisoikeudellisin sopimuksin kuntatekniikan keskus saatuaan rakennusvalvonnalta lausunnon rakennusluvanvaraisuudesta. Torikauppaan tarkoitetuille toreille päivittäisen toriajan paikallaan pidettävät rakennelmat eivät tarvitse edellä mainittua kuntatekniikan keskuksen luvitusta. Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia laitteita julkiseen kaupunkitilaan on soveltuvin osin noudatettava 9 §:n määräyksiä.	säätämisen yhteydessä poistuu ja lupakynnys muuttuu/nousee. Rajattu säännöksen kohdentumista eräin osin vain asuinkerretäisyysostaloalueille. Lisätty maininta Kadut ja puistot -palvelualueen kanssa laadittavasta sopimuksesta.
38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava	**38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet** Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen	(Ei muutoksia)

kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	
39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	**39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit** Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	Poistettu mainita asemakaavasta tai muusta yleisestä alueen suunnitelmasta. Poistettu maininta luonnollisesta rantaviivasta.
40 § Mastojen rakentaminen Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	**40 § Mastojen rakentaminen** Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	(Ei muutoksia)
41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.	**41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus** Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty	(Ei muutoksia)
42 § Tapahtumien järjestäminen	**42 § Tapahtumien järjestäminen** Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita	Poistettu maininta tapahtumien kestosta, sillä asiasta säädetään rakentamislaissa. Poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä ettei niistä saa aiheutua haittaa

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus. Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään yhden kuukauden. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle: rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta.
VIII LUKU **Työmaat**		
43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävistä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta.	**43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen** Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä	Lisätty maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Työmaavesien syntyä on ehkäistävä. Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.	tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.	
44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava	**44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen** Kuntatekniikan keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puisto- ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää yrityspalvelut. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kuntatekniikan keskus tai yrityspalvelut voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon.

kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.		
45 § Tilapäiset työmaarakennukset Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	**45 § Tilapäiset työmaarakennukset** Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kuntatekniikan keskus on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon.
46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	**46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa** Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kuntatekniikan keskuksen asiakaspalveluun. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittausosaston maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon.

47 § Työmaataulu Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	**47 § Työmaataulu** Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus ~~suomeksi ja ruotsiksi,~~ josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	Poistettu maininta kielistä.
48 § Työmaan jätehuolto Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	**48 § Työmaan jätehuolto** Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	(Ei muutoksia).
49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	**49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen** Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	(Ei muutoksia).
IX LUKU **Ympäristön- ja terveydensuojelu**		
50 § Tonttien jätehuolto Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.	**50 § Tonttien jätehuolto** Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.	Muutettu terminologia rakentamislain mukaiseksi. Poistetut maininta jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.	Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai –aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen rakennuspaikalle mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.	
51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset. Aluejätepisteiden jätesäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.	51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kuntatekniikan keskuksen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan**.**	Lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta.
52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.	**52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta** Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistön puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.	Ei muutoksia.

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.	**53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa** Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Pohjavesialueilla on imeytettävä puhtaita hulevesiä. Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.	Vaihdettu momenttien järjestystä, lisätty vaatimus imeytettävien hulevesien puhtaudesta muuallakin kuin pohjavesialueilla.
54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä	54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakennusluvan hakemusasiakirjoihin ja tarvittaessa myös toimenpideluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.	Poistettu maininta toimenpideluvasta, sillä rakentamislain myötä kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla.

erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on kielletty. 1 ja 2 ja E-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	
55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	**55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia	Ei muutoksia

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	
56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.	**56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.	**Li**sätty mainita pilaantuneiden maiden toimittamisesta sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta.

Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	
57 § Melun- ja tärinäntorjunta Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit. Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla	**57 § Melun- ja tärinäntorjunta** Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) 'L on asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa vähintään 28 dB ja toimistotiloissa yleensä 25 dB. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan. Lento-, tie- ja raideliikennemeluvyöhykkeittäin vaadittava eri	Uusittu taulukko **Piha-alueiden osalta noudatetaan asetusta. Rakennuksissa minimivaatimus syntyy vain melualueille (minimi 30 dB).** **PKS-meluselvitykset laaditaan 5 vuoden välein, rakennukset pitkäikäisiä ja niiden tulee vastata tulevaisuuden melutilanteisiin.** **(Ääneneristys, joka asetuksessa ei tieteellisesti oikea termi, =^äänitasoero)**

vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	tilojen äänitasoero on esitetty oheisessa taulukossa. Asuinrakennuksissa äänitasoerovaatimus koskee asuinhuoneita (ei keittiötä). Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajan kohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä. Erillinen ääneneristysselvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee julkisivun kokonaisääneneristävyyttä. Mitoitusmenetelmästä ja melulähteestä riippumatta rakennuksen vaipan ääneneristyslaskelmissa käytetään julkisivun ja siihen liittyvien rakennusosien ääneneristyslukuina liikennemelun ilmaääneneristyslukuja.	

Taulukko 1. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen 24.10.2024 mukainen 57 §:n taulukko

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	**Äänitasoero ΔL_A (dB) ••** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero ΔL_A (dB)** Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

••••Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

Taulukko 2. Rakennusjärjestyksen taulukko (2010) 57 §:n taulukko

LENTOMELU			
Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	**Lentomeluvyöhyke**	**Äänitasoero** Asuin- potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero** Toimistotiloissa yleensä
	L_{DEN} • (dB)	ΔL•• (dB)	ΔL•• (dB)
m1	> 60	-	35
m2	55 … 60	35	32
m3	50 … 55	32	28
Muut alueet	-	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU			
Liikennemeluvyöhyke	L_{Aeq} ••• (dB)	ΔL•• (dB)	ΔL•• (dB)
	65 … 100	erillinen selvitys	
	60 … 64,9	35	30
	55 … 59,9	30	25
	50 … 54,9	-	

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	(Ei muutoksia)

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

24.10.2024

Diaarinumero VD/7085/10.03.00.00/2024

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2024

Sisällys

1. Yleistä 2
2. Rakennusjärjestyksen muuttaminen 3
3. Vapautukset luvanvaraisuudesta 9
4. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt 17
5. Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot 29
6. Kaupunki- ja ympäristökuva 42

1. YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vaikutuksia on keskitytty tarkastelemaan **viiteen teemaan** (luvut 2.–6.) koottujen kokonaisuuksien osalta, joihin merkittävimmät rakennusjärjestyksen muutokset kohdistuvat. Teemojen yhteydessä on esitetty muutosehdotuksen vaikutusten arviot ja paikoin myös on vähäisesti arvioitu yleensä rakennusjärjestystä välineenä. Lisäksi kunkin vaikutusten arvion lopuksi on esitetty tiivistetty päätelmä vaikutuksien merkittävyydestä. Luettelo teemoista merkittävimpine muutettuine pykälineen:

- **Rakennusjärjestyksen muuttaminen** (1 §)
- **Vapautukset luvanvaraisuudesta** (21 a §, 42 §)
- **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt** (7 §, 17 §, 25 §, 27 §, 30 §, 31 a §, 31 b §, 32 §, 43 §, 50 §, 51 §, 54 §)
- **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot** (5 §, 16 §, 21 a §, 25 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §, 43 §, 54 §, 56 §, 57 §)
- **Kaupunki- ja ympäristökuva** (5 §, 7 §, 17 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 51 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 1 § mukaisten vaikutustyyppien mukaisesti rakennusjärjestyksen voimassa olon ajalle.

Rakennusjärjestyksestä määrätään seuraavissa rakennusjärjestyksen uudistamisen aikana voimassa olevissa laeissa ja asetuksissa MRL 14 §, MRL 15 §, MRL 16 § 3. mom., MRL 72 § 4 mom., MRL 126 a §, MRL 129 §, MRL 129 a §, MRA 6 §, MRA 59 §, MRA 61 §, MRA 82 §, MRA 93 §, MRA 94 § MRA 95 §, MRA 98. Valmistelun prosessien kannalta rakennusjärjestyksien ja asemakaavojen valmistelut ovat osin rinnastettavissa keskenään. MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vuoden 2025 alussa voimaan tuleva rakentamislaki muuttaa myös rakennusjärjestyksen säätämistä ohjaavia pykäliä sen lisäksi, että rakentamislain suoraan rakennusjärjestystä ohjaavat, nyt säädetyt pykälät ohjaavat myös rakennusjärjestyksen sisältöä. Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevia pykäliä ovat RakL 7§, RakL 17 – 28 § (koko 3 luku). On huomattava, että rakentamislakiin on nyt kirjattu rakennusjärjestyksen hyväksymistä, kuulemista ja julkaisemista (RakL 19 §), laatimista tai muuttamista (RakL 20 §), muutoksenhausta, (RakL 21 §) ja valitusoikeudesta (RakL 22 §) sekä voimaantulosta erikseen (RakL 23 §) eikä asiassa enää voida vuoden 2025 alusta soveltaa asemakaavan säätämistä koskevia säännöksiä.

Tämän rakennusjärjestyksen uudistamisen hyväksymismenettelyissä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain menettelyjä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Rakennusjärjestyksen hyväksymismenettely ajoittuu vuodelle 2025 ja siinä noudatetaan rakennuslaissa rakennusjärjestyksen laatimista ja muuttamista koskevia säännöksiä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on pyritty ottamaan myös huomioon rakentamislain niin sanotun *korjaussarjan* (HE 101/2024) ja rakentamislakia koskevan *rakentamisasetuksen* (Vn/9120/2024) rakennusjärjestystä koskevat säännökset ja muutokset sekä näiden vaikutukset rakentamista ohjaavaan säännöstöön. Rakentamislain korjaussarjasta on annettu hallituksen esitys 19.9.2024 ja laki on eduskuntakäsittelyssä. Lain odotetaan saatettavaksi voimaan vuoden vaihteessa. Rakentamisasetus (Vn/9120/2024) oli lausunnolla 16.8.2024 saakka ja se oletetaan saatettavan voimaan yhtäaikaisesti rakentamislainkorjaussarjan kanssa.

Niin sanotussa *Rakentamislain korjaussarjassa* esitetään muutettavaksi erityisesti rakennusjärjestystä koskevaa pykälää RakL 17 §. *Rakentamisasetuksen* päivityksen yhteydessä säännöksestä poistuvat lausunnolla olleen luonnoksen perusteella seuraavat rakentamista koskevat säännökset: rakennuksen etäisyys (MRA 57 §), rakennuksen ulkokatto ja korkeus (MRA 58 §), vähäiset ylitykset (MRA 59 §), rakennuslupahakemuksen käsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi (MRA 68 §), aidan rakentaminen (MRA 82 §), rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §), osoitemerkinnät (MRA 84 §) sekä poikkeuksen hakeminen (MRA 85 §).

2. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTTAMINEN

Teemassa käsitellään rakennusjärjestyksen muuttamista koskevan pykälän 1 § keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Muutettavan rakennusjärjestyksen keskeisimpiä tarkoituksia on rakennusvalvonnan prosessien sujuvoittaminen, mikä liittyy uuden rakentamislain käyttöönottoon vuosina 2025–26. Rakennusjärjestystä on valmisteltu muodostamaan linjakas ja käyttökelpoinen kokonaisuus yhdessä uuden lain ja tiedossa olevien asetusten sisältöjen kanssa. Lisäksi Vantaan kaupungin organisaatio on muuttunut edellisen rakennusjärjestyksen ajoista vuodesta 2011. Siten teknisessä mielessä rakennusjärjestys on muutettu vastaamaan Vantaan nykyistä organisaatiorakennetta ja sen vastuunjakoa.

Merkittävimmät 1 §:n muutokset koskien rakennusjärjestyksen tehtävää ovat lisäykset viittauksista eri tasoisiin kaavoihin, rakentamislakiin ja rakentamismääräyskokoelmaan.

Vaikutuksen kuvaus **Rakennusjärjestyksen muuttaminen**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Jos asemakaavassa ei ole määrätty tai asemakaavaa ei alueella ole, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt selkeyttävät tai määrittävät, mitä, minne ja kuinka paljon tontille voidaan rakentaa, minkälaisia rakennuksia saa rakentaa ja mille etäisyyksille rakennukset on keskenään sijoitettava. Koska 1 §:ää on muutettu lisäämällä määräykset asiakirjojen vaikuttavuudesta kaavojen ja rakentamismääräyskokoelman osalta, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida aiempaa paremmin vähentävän epäselvyyksiä ja ristiriitoja, mikä tekee sekä rakentamisesta ja lupakäsittelystä sujuvampaa ja ennakoitavampaa. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ohjaten paikallista rakentamista ja maankäyttöä, kun se on täydentämässä kaavoitusta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää kokonaisuutena ajankohtaistettuja ja tarkennettuja määräyksiä ja ohjeita, joilla varmistetaan, että rakentaminen tapahtuu turvallisesti, ympäristöystävällisesti. Koska rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen tavoitteena on lisätä muun muassa kaupunkilaisten ja yritysten tietoa suunnittelun ja rakentamisen edellytyksistä ja niiden ohjauksesta eli tuoda yksiselitteistä ja helposti omaksuttavaa tietoa

saataville, on rakennusjärjestyksen muutosehdotukseen lisätty maininta, että sitä vaikuttavampina on noudatettava oikeusvaikutteista yleiskaavaa, alueella lainvoimaista asemakaavaa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmaa. Aiemmin on kyseisessä pykälässä mainittu, että on noudatettava rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä, rakennusjärjestystä tulkitessa tai sovellettaessa lisäksi. Edellinen säilyy muutettavassa rakennusjärjestyksessä, mutta tarkennettuna. Sen voi arvioida osaltaan poistavan useassa yhteydessä ilmenneitä epäselvyyksiä ja siten edistävän rakentamisen suunnittelua ja toteutusta, koska käsitys siitä, mitkä määräykset ovat rakennusjärjestystä sovellettaessa on otettava sitä ennen huomioon, on selkeästi määritelty. Esimerkkeinä siitä ovat tontilla oleva rakennusoikeus tai vallitsevat palomääräykset.

Määräykset edistävät esteettömyyttä, paloturvallisuutta ja muita turvallisuusnäkökohtia. Niillä on merkitystä paitsi kaikille asukkaille myös erityisesti muun muassa ikääntyville tai liikkumisrajoitteisille kansalaisille.

Päätelmät. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida luovan edellytyksiä kestävälle, turvalliselle ja viihtyisälle ympäristölle, joka tukee yksilöiden ja yhteisön hyvinvointia. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta kokonaisuutena arvioiden vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joista asemakaavassa ei ole määräyksiä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Rakennusjärjestyksen muuttaminen**
Vaikutuksen kohde **Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisällöt ohjaavat osaltaan rakentamista ekologisemmaksi ja ympäristöä säästävämmäksi. Sen määräykset edistävät energiatehokkuutta, hulevesien hallintaa, pohjavesien suojaamista, uusiutuvien materiaalien käyttöä, jonka voi todeta vähentävän ympäristön kuormitusta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi todeta ottavan huomioon entistä paremmin rakentamisen ympäristövaikutuksia ja ilmastonmuutoksen vaikutuksia, kuten sään ääri-ilmiöt ja tulvat. Määräykset tukevat kestävää rakentamista ja varautumista muuttuvaan ilmastoon, esimerkiksi edellyttämällä hulevesien hallintaa ja edistäen energiatehokkaita ratkaisuja. Edelliset tukevat

kestävää kehitystä, edistävät ilmastonmuutoksen vaikutusten torjuntaa ja pienentävät rakentamisen ympäristövaikutuksia. (16 §,

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lain ja asetusten edellyttämien ja niihin perustuvien lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan varsin laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida eräiltä osin tukevan hyvää suunnittelua ja toteutusta niin, että rakentaminen suojaa ja edistää luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvarojen säilyttämiseen ohjaamalla rakentamista tavalla, joka vähentää rakentamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ja suojelee luonnon ekosysteemejä, kasveja ja eläimistöä aiempaa paremmin.

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt täydentävät lainvoimaisia asemakaavoja ja siten varmistavat osaltaan, että kaavoitetuilla tai asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen tapahtuu asianmukaisesti ja oikeassa mittakaavassa, harkitusti ja vastaten nykyisiä käsityksiä ja tarpeita. Voi arvioida, että varmistuu tasapainoinen kehitys alueilla, koska ohjataan rakentamista, jotta rakennettu ympäristö ei muodostuisi ongelmallisen tiiviiksi, eikä epäyhtenäiseksi.

Uusi rakentaminen sovitetaan rakennusjärjestyksen perusteella vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, muodostuu edellytykset säilyttää paikallisen rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä ja lisäävän alueen vetovoimaa, siten parantavan tasapainoista kaupunkikehitystä kokonaisuutena.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen asettaessa aiemmasta kehitettyjä vaatimuksia pysäköinnin ja liikennejärjestelyjen suhteen, voi sen arvioida johtavan hyvin suunniteltuun ja toteutettuun infrastruktuuriin, liikenneturvallisuuden parantamiseen, liikenteen sujuvuuden kasvuun, onnettomuusriskien vähenemiseen ja alueiden käytettävyyden kehittymiseen myönteisesti.

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin rakentamisen luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi rakentamista koskevan neuvonnan tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asettaa määrityksiä rakennusten laadulle, turvallisuudelle, kestävälle suunnittelulle ja rakentamiselle sekä kierrätykselle, mitkä auttavat varmistamaan, että rakenteet ovat kestäviä ja luotettavammin toimivia

pitkällä aikavälillä. Sen voi todeta vähentävän korjauskustannuksia ja pidentävän rakennusten käyttöikää.

Koska määräyksien tarkoitus on varmistaa uuden rakentamisen sovittaminen vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen tai ympäristöön, voi rakennusjärjestyksen osaltaan arvioida säästävän arvokkaita maisemia, historiallisia rakennuksia, kaupunkikuvaa ja alueen kulttuuriperintöä, luoden mahdollisuuksia niiden ylläpidolle. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä säilyttää paikallisia identiteettejä ja kulttuureja.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen säädösten määrätessä tonttien viherrakentamisesta, rakennusten sijoittelusta, pihojen käytöstä ja liikenteen järjestämisestä, voi arvioida asuinympäristön viihtyisyyden, esteettisyyden ja toiminnallisuuden kehittyvän myönteisesti ja vähintään säilyvän. Sen voi todeta myös lisäävän alueen asukkaiden tyytyväisyyttä ja hyvinvointia sekä mahdollistaa osin tietyissä tapauksissa kiinteistöjen arvojen nousun ja jopa kokonaisten alueiden vetovoiman säilymisen.

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Kun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa esitettyä tavalla uudisrakentamista sovitetaan vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, mahdollistetaan edellytykset säilyttää paikalliseksi koettava rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä, jonka puolestaan voi todeta lisäävän alueen vetovoimaa, mikä tukee paikallisten yritysten sijoittumista alueille ja vähintään ylläpitää nykyisiä yrittämisen ja kilpailun edellytyksiä.

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti esimerkiksi tilojen uusimisen kannalta muun muassa rakentamisen luvittamiseen perustuen. Elinkeinoelämän kilpailukyky paranee panostamalla osaamiseen, innovaatioihin ja tutkimukseen ja se pysyy yllä muun muassa työvoiman saatavuudella, riskin otolla, kilpailun avoimuudella sekä toisinaan eri lähteistä saatavalla rahoituksella. Edelliset ovat enemmän laajalti vallitsevia olosuhteita tai suhteellisen riippumattomia toimenpiteitä, kuin ratkaistavia rakennuslupa-asioita tai jatkossa rakentamislupa-asioita.

3. VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

Teemassa käsitellään luvanvaraisuudesta vapauttamista koskevien pykälän 21 a § *Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla* sekä pykälän 42 § *Tapahtumien järjestäminen* keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

.

21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 21 a § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut.

42 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä koskevasta määräyksestä 42 § on poistettu maininta tapahtumien kestosta, josta säädetään uudessa rakentamislaissa. On myös poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä, ettei niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle. Näin on toimittu, koska rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen rakennusluvanvaraisuudesta vapautukset voivat helpottaa ja nopeuttaa rakentamista sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia kehittää omaa ympäristöään joustavasti aiempaa paremmin. Sen voi todeta lisäävän lupakäsittelyn sujuvuutta, vähentävän byrokratiaa ja kannustavan omatoimiseen rakentamiseen. Edelleen sen vuoksi on todettavissa, että asumismukavuuden parantumiselle, viihtyisyydelle ja joissain tapauksissa myös yhteisöllisyyden kasvulle muodostuu lisää edellytyksiä verraten nykytilanteeseen. Lisäksi vapautukset voivat tukea eräiden kestävien ja ympäristöystävällisten ratkaisujen toteuttamista, jotka puolestaan hyödyttävät sekä yksilöitä että yhteisöjä ja yrityksiä. (21 a §, 42 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vapautukset rakennusluvanvaraisuudesta koskevat laajuudeltaan pienempiä rakennusten muutostöitä julkisivujen, katon, aukotusten, ikkunoiden, markiisien, lasitettujen terassien, aitojen, tukimuurien rakentamista, osin tietyin ehdoin. Se merkitsee asukkaiden mahdollisuuksia muokata omaa elinympäristöään tarpeidensa mukaan ilman byrokraattisia esteitä. Kun tällaisiin hankkeisiin ei tarvita rakennuslupaa voi arvioida, että asukkaat voivat aiempaa nopeammin ja helpommin parantaa asumisensa käytännöllisyyttä ja viihtyvyyttä. On muistettava myös, että rakentamislain tullessa käyttöön, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi todeta tukevan lakimuutosta ajatellen erityyppisten pienempien hankkeiden luvanvaraisuuksia. (21 a §).

Eräiden hankkeiden rakennusluvanvaraisuudesta vapauttaminen voi kannustaa omatoimiseen rakentamiseen ja kodin parannuksiin. Sen voi arvioida olevan erityisen hyödyllistä pienituloisille perheille tai ihmisille, jotka haluavat tehdä pieniä muutoksia tai parannuksia esimerkiksi itse, ilman tarvetta palkata kalliita ammattilaisia, muun muassa teollisiin valmistuotteisiin tai esivalmisteisiin tukeutuen. On siten todettavissa, että asukkaat voivat kehittää asumisolosuhteitaan taloudellisemmin ja joustavammin, millä voi todeta olevan vaikutuksia yksityistalouksien varojen käyttöön. Muun muassa katettujen terassien hankkeiden vapautukset mahdollistavat asukkaille nopean ja joustavan tavan parantaa asumismukavuutta. Lisääntyneen joustavuuden asuintilojen ja -paikkojen kehittämisessä voi arvioida merkittävästi parantavan kyseisten perheiden elämänlaatua ja tuovan lisätilaa lasten leikeille tai yhteiselle oleskelulle. (21 a §).

On todettavissa, että vapautukset rakennuslupien hakemisesta pienentävät byrokratiaa ja vähentävät lupaprosesseihin liittyvää ajankäyttöä, siten siltä osin kustannuksia sekä hallinnollista taakkaa. Asukkaiden voidessa aloittaa hankkeet nopeammin, viivästykset ja joissain tapauksissa eräät lisäkustannukset voivat vähentyä tai poistua kokonaan, joita voi aiheutua toisinaan pitkittyneistä lupaprosesseista. Siten voi todeta säästyvän paitsi asukkaiden myös viranomaisten

resursseja. Kuitenkin on mahdollista, että ennen kuin kaikkien kiinteistöasioita koskevien viranomaisten menettelytavat vakiintuvat tietojen jakamisen osalta ja rakentajien tiedot lupia edellyttämättömien hankkeiden merkityksistä, voi esiintyä epätietoisuutta esimerkiksi käytettävästä sallitusta enimmäisrakennusoikeudesta tontilla, palomääräyksistä, naapurin edusta, verotus- tai myyntiarvoista. On mahdollista, että esiintyy tapauksia, jotka sitten voivat päätyä aikaa ja resursseja edellyttäviin selvittelyihin. Asia on silti ratkaistavissa tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan neuvonnalla, vuorovaikutuksella ja tiedottamisella, toimintaympäristön vuonna 2025 muuttuessa. (21 a §).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska muutettavassa rakennusjärjestyksessä on määrätty luvasta vapautettuja toimenpiteitä lähes kaksi kertaa enemmän edeltäjäänsä verraten. Asemakaavojen ohjausvaikutuksen vuoksi rakennusjärjestyksen vaikutus suunnittelua ohjaavana välineenä on pienkiinteistöissä keskimäärin vähintään yhtä merkittävä, ellei merkittävämpi kuin suuremmissa kiinteistöissä. Lisäksi rakennusjärjestyksen vaikutus kohdistuu paljon asemakaavoittamattomille alueille, joissa on tyypillisesti enemmän pientaloja. Toisaalta Vantaalla asemakaavoittamattomat alueet ovat laajat ja siellä on tyypillisesti esimerkiksi pientaloja lukumääräisesti enemmän kuin kerrostaloja, joihin vaikutukset kohdistuvat.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella voi vaikuttaa myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia rakennusluvanvaraisuudesta, vapautusten mahdollistaessa niitä ympäristöystävällisiä ja kestäviä ratkaisuja, jotka vähentävät haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan, maaperään ja kallioperään. Rakennusjärjestyksen voi todeta vaikuttavan myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia luvanvaraisuudesta tavalla, joka tukee kestävää kehitystä ja ympäristönsuojelua. Samalla joissain tapauksissa asukkaille ja yrityksille mahdollistuu joustavammat tavat toteuttaa ympäristöystävällisiä hankkeita. Vapauttamalla lupa energiatehokkaille ratkaisuille tai pienimuotoiselle keveälle rakentamisalle ja samalla ohjaamalla hulevesien ja vettä läpäisevän pinnan määrää, on arvioitavissa, että voidaan vähentää haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään. (16 §, 21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vapauttaa luvanvaraisuudesta eräiden uusiutuvan energian järjestelmien, kuten aurinkopaneelien tai tietyin ehdoin myös

ilma- ja ilma-vesi-lämpöpumppujen asentamista. Se kannustaa talouksia ja yrityksiä investoimaan energiatehokkaisiin teknologioihin. Siten on todettavissa, että on aiempaa helpompaa toteuttaa energiatehokkaita ja ekologisia parannuksia. On arvioitavissa, että muodostuu edellytyksiä ympäristöystävälliselle asumiselle ja muille tiloille, fossiilisten polttoaineiden käytön tarpeen vähentämiselle ja kasvihuonekaasupäästöjen alentamiselle. Energiatehokkaampien rakennusten ja kotitalouksien voi arvioida tukevan ilmastotavoitteiden saavuttamista sekä kaupungin kestävän kehityksen tavoitteita. (21 a §).

Vapautukset koskevat myös energiatehokkuutta parantavia toimia, kuten tietyin edellytyksin ikkunoiden vaihto energiatehokkaampiin. Sen voi arvioida vähentävän energiankulutusta, mikä pienentää rakennusten lämmitys- ja jäähdytystarvetta ja näin ollen myös päästöjä. (21 a §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja ympäristölupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava sekä tiedossa oleva.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Tavoitteena tulisi aina lähtökohtaisesti olla tasapaino rakentamisen tarpeiden ja luonnon suojelun tai säästämisen välillä. Vapautusten määrääminen luvanvaraisuudesta voi johtaa myönteisiin ympäristövaikutuksiin, kun käytettävät raaka-aineet ja rakennusosien tuotanto, hankkeiden suunnittelu ja toteutus on huolellisesta ja asiantuntevaa, ammattilaisen toimesta tapahtuvaa. Siten muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta periaatteessa olevan mahdollinen väline, joka osin edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä vapauttamalla tietyt toimet luvanvaraisuudesta, mutta vain jos kokonaisuus toteutuu ympäristöystävällisesti. (21 a §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja

lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta näissä asioissa olevan laaja ja kattava. Lisäksi yksittäisten toimenpiteiden määrä voi olla niin vähäinen, että laajoihin olosuhteisiin niillä ei juuri ole ilmeistä tai suoraa vaikutusta, ajatellen esimerkiksi luonnonvarojen tilannetta. Kuitenkin yksittäistapauksella myös voi kiistattomasti olla paikallista vaikutusta. Joka tapauksessa luvanvaraisten hankkeiden yhteydessä kasvi- ja eläinlajien sekä luonnon monimuotoisuuden edellytykset varmistetaan, luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden ollessa määrällisesti ja laadullisesti luvanvaraisia oleellisesti vähäisempiä.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Luvanvaraisuudesta vapautuksilla on mahdollista edistää energiatehokkuutta ja vähäisesti tehokkaampaa maankäyttöä. Siten on todettavissa muutettavan rakennusjärjestyksen vaikuttavan alueelliseen kehitykseen ja kestäviin ratkaisuihin luvanvaraisuuden vapautuksilla. On todettavissa, että alue- ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehittymiselle ja energiatehokkuudelle muodostuu aiempaa paremmat edellytykset. (21 a §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen vapauttaessa luvanvaraisuudesta pienimuotoisten korjaus- ja muutostöiden lisäksi lasitettujen terassien rakentamisen olemassa olevilla tonteilla, tyypillisimmin rakennetaan niiden käyttämättömillä osilla. Sen voi todeta osin tiivistävän kaupunkirakennetta. Kyseen ollessa pientalojen terassien lasittamisen hankkeista, vaikutuksen voi todeta vähäiseksi, vaikka niitä seuraavina kymmenenä vuotena toteutettaisiin esimerkiksi pientaloalueilla aiempaa innokkaammin. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten hankkeiden kokonaismäärää tai yhteenlaskettua laajuutta. Koska asuntojen ja asukkaiden määrään ei edellä mainitulla ole juuri merkitystä, voi luvanvaraisuudesta vapautusten vaikutusten liikennejärjestelmiin ja liikenteeseen olevan lähinnä olemattomia. (21 a §).

Energiatehokkaiden ratkaisujen, kuten aurinkopaneelien ja ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentaminen ei vaadi muutettavan rakennusjärjestyksen perusteella lupaa tietyin edellytyksin. Menettelyn sujuvoittamisen voi arvioida parantavan yhdyskuntien energiatehokkuutta ja tukevan uusiutuvan energian käyttöä. Vapauttamalla luvanvaraisuudesta energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien asentamista, voidaan parantaa yksittäisten rakennusten energiatehokkuutta aiempaa sujuvammin. Edellisistä seuraavien energiansäästötoimenpiteiden voi todeta vähentävän energiakustannuksia koko yhteisön kannalta. (21 a §).

Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, minkä voi arvioida tukevan kyseisen alan yritystoimintaa. Se edistää alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Vaikutusten voi arvioida olevan vähäisiä, koska ulkotarjoilualueiden määrän ei voi olettaa kasvavan ainoastaan luvanvaraisuuden poistamisen perusteella. (42 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten määrää tai laatua.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Vapauttamalla tietyt muutokset luvanvaraisuudesta muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus kaupunki- ja ympäristökuvaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön. Se mahdollistaa helpommat ja joustavammat ratkaisut. Ne tukevat alueiden ja yksittäisten rakennusten esteettistä ja kulttuurihistoriallista arvoa sekä tasapainoista ja esteettisesti miellyttävää ympäristöä, jos muutos on suunniteltu ja toteutettu harkitusti, vaikka lupaa ei edellytettäisi. Toteutuksen kaikin puolisen onnistumisen lopputuloksena voi arvioida olevan aiempaa enemmän rakentamiseen ryhtyvällä ja on todettavissa, että jos vastuuta määritetään luvasta vapauttamisen kannalta, se on siirtymässä enemmän yksilölle, ryhmälle tai yritykselle, eikä yhteistä tai yleistä käsitystä aiemmissa määrin edellytetä viranomaisen toimesta. (21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sallii vähäisiä muutostöitä, kuten julkisivujen tai katon värin, ikkunoiden tai ovien vaihtamisen ilman lupaa edellytyksin, jotka liittyvät enimmin rakennuksen tyylin mukailemiseen. Sen voi todeta parhaassa tapauksessa auttavan säilyttämään kaupunkikuvan ja rakennusten yhtenäisen ilmeen ja silti asukkaat ja yritykset voivat helposti pitää rakennuksensa kunnossa ja viihtyisinä ilman aikaa vieviä lupamenettelyjä. (21 a §).

Kaupunkikuvan ja maiseman kannalta voi todeta julkisivujen, kattojen ja ikkunoiden ylläpidon muutoksilla parantavan tietyin edellytyksin kaupunkikuvaa ja vähentävän

ulkoasultaan ränsistyneen vaikutelman tuottavien rakennusten määrää. Rakennetun ympäristön kannalta yksinkertaiset rajatut korjaukset, muutokset tai päivitykset voivat edistää rakennusten pidempää käyttöikää ja ylläpitää niiden arkkitehtonista laatua. (21 a §).

Muutettava rakennusjärjestys ohjaa suojeltujen, historiallisten, kulttuuriperintökohteiden ja eräissä tapauksissa iäkkäämpien rakennusten ylläpitoon muutos- ja korjaustöiden osalta, rajaamalla ne osin luvasta vapautusten ulkopuolelle. Se johtaa korjaus- ja muutoshankkeiden suunnittelun ja toteutusten toimimaan linjassa suojelumääräysten tai tarvittavan yhteensopivuuden kanssa. Sen voi arvioida tukevan kulttuuriperinnön säilymistä ja vähentävän laiminlyöntien riskiä. On myös todettavissa, että rakennusjärjestys tukee siltä osin kestävää kehitystä ja paikallista identiteettiä. (21 a §).

Maisemaan sopivien energiantuotantoratkaisujen vapauttaminen luvanvaraisuudesta: Rakennusjärjestys voi vapauttaa luvanvaraisuudesta ympäristöön ja maisemaan sopivien energiaratkaisujen, kuten aurinkopaneelien tai ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisen. Sen voi todeta paitsi parantavan rakennusten energiatehokkuutta, myös muodostavan samalla edellytyksiä maiseman ja kaupunkikuvan arvojen säilymiselle. Kaupunki- ja ympäristökuvassa huolellisesti sijoitetut ja suunnitellut energiaratkaisut eivät ole näkymissä häiritseviä, ja ne voivat integroitua sopusuhteisesti ympäristöön ja rakennuksiin. Silloin voi todeta maiseman visuaalisen yhtenäisyyden säilyvän, sovitettaessa tekniset ratkaisut ympäristöön esteettisesti. (21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus mahdollistaa ulkotarjoilualueen toteuttamisen tilapäisenä rakenteena ilman erillistä lupaa enintään tietyn laajuisena. Sen voi parhaassa tapauksessa todeta elävöittävän kaupunkikuvaa ja tuoda paikallisen kulttuurin ilmiöitä ja jopa kulttuuriperintöön liittyviä tapahtumia näkyväksi. On todettavissa, että kaupunkikuvan kannalta edellä mainitut tilapäiset tapahtuma-alueet voivat lisätä kaupunkikuvaan dynaamisuutta ja tukea paikallista kulttuurielämää. Ne voivat tuoda esiin alueen kulttuurihistoriaa ja vahvistaa sen roolia osana nykypäivän elämää. Toteutuksen laadun voi silti todeta jäävän enimmin yksityisen toimijan vastuulle, eikä yleistä etua siltä osin aiemmassa laajuudessa huomioida, minkä voi arvioida paitsi mahdollisuudeksi, myös riskiksi. Sijoittuessaan näyttäville kaupunginosakeskusten ytimiin mahdolliset vaikutukset ovat kaupunkikuvaan merkittäviä, oli kyse myönteiseksi tai kielteiseksi arvioitavista vaikutuksista. (42 §).

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Rakennettu ympäristö muodostuukin paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan siinä mielessä merkittävä, koska esimerkiksi

asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattavaa tai periaatteessa mahdollista, järkevää tai edes tarpeenkaan. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Vapautukset luvanvaraisuudesta**
Vaikutuksen kohde **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestys vaikuttaa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen määräämällä vapautuksia korjaus- ja muutostöiden sekä lasiterassien hankkeiden luvanvaraisuudesta. Muutettavan rakennusjärjestyksen antamat vapautukset voivat vähentää liiketoiminnan aloittamiseen ja laajentamiseen liittyviä esteitä, mikä parantaa yritysten kykyä kilpailla tehokkaasti, rohkaisee joissain tapauksissa teknisiä ja tuotannollisia innovaatioita ja lisää taloudellista dynaamisuutta. Edellisten voi arvioida puolestaan edistävän elinkeinoelämän kehittymistä ja kilpailun toimivuutta. (21 a §). Vapautukset luvanvaraisuudesta pienten korjaus- ja muutostöiden sekä lisäysten tai tilapäisten ulkotarjoilualueiden rakenteiden osalta voi todeta vähentävän yksityisten kansalaisten ja yritysten hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa. (21 a §). Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vapauttaessa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, voi sen todeta tukevan alan yritystoimintaa. Sillä voi joissain tapauksissa olevan laajemmin alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Toisaalta yhden yrityksen menestyminen alueella voi tietyillä ehdoin arvioida helpottavan, siten edistävän jatkossa muiden yritysten sijoittumista kilpailemaan asiakkaista. (42 §). On arvioitavissa, että hankkeiden edistäminen nopeutuu ja kustannukset vähenevät hieman. Sen voi arvioida nopeuttavan hankkeiden aloittamista ja toteuttamista, minkä voi todeta parantavan yritysten kilpailukykyä, kun ne voivat reagoida markkinoiden muutoksiin ripeämmin ja vähemmillä kustannuksilla. (21 a §, 42 §). Toisaalta vapautukset voivat helpottaa myös pienten yritysten ja paikallisten urakoitsijoiden toimintaa, erityisesti silloin, kun kyseessä on pienet rakennushankkeet. Sen voi arvioida tukevan paikallista elinkeinoelämää, kun rakennusprojektit voidaan aloittaa ja toteuttaa ilman lupaprosessia, mikä tekee palveluiden tarjoamisesta sujuvampaa ja houkuttelevampaa, joissain tapauksissa mahdollisesti edullisempaa kaikille osapuolille. Etenkin pienyritysten

toimintamahdollisuuksien voi ennakoida parantuvan, koska edellä mainitut vapautukset voivat erityisesti hyödyttää pieniä ja keskisuuria yrityksiä, joilla ei ole samanlaisia resursseja kuin suurilla yrityksillä käsitellä monimutkaisia prosesseja esimerkiksi lupahakemuksia ja niihin liittyviä menettelyjä. Sen voi todeta myös helpottavan uusien yritysten markkinoille tuloa ja rohkaista yrittäjyyttä, mikä lisää kilpailua ja luo parhaissa tapauksissa uusia innovaatioita. Niitä voivat olla uudet liiketoimintamallit tai tekniset ja rakenteelliset valmistus-, logistiikka- tai asennusratkaisut. Merkittävimmillään voi todeta mahdollistuvan jopa uudet yritysmaailman kokeilukulttuurit. (21 a §, 42 §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti tilojen uusimisen kannalta muun muassa luvittamiseen perustuen. Vaikutusten voi todeta yritysmaailman kokonaisuudessa vähäisiksi, joiltain osin jopa epätodennäköisiksi, koska kyse on kaupunki- ja kaupunginosakokonaisuuksien suhteen pienimuotoisista toteutuksista ja rajallisista tuoteosista, niiden valmistuksista, hankinnoista ja asennuksista. Kuitenkin samassa pienemmän mittakaavan liiketoiminnan kannalta esimerkiksi luvasta vapauttaminen voi edistää hankkeiden käynnistymisiä ja niiden prosesseja, joten muodostuu edellytyksiä rajatusti aiempaa parempaan liiketoimintaan ja siltä osin kilpailun kehittymiseen. Toiminnan edellyttämät muut luvat on tietysti hankittava.

4. RAKENTAMISEN SIJAINTI JA MÄÄRÄ TONTILLA, RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSET SEKÄ TONTIN LIIKENNE- JA JÄTEHUOLTOJÄRJESTELYT

Teemassa käsitellään rakentamisen sijaintia (7 §, 27 §, 31 a §, 31 b §, 32 §, 54 §) ja määrää tontilla (25 §), rakennusten käyttötarkoituksen (25 §, 30 §) sekä tontin liikenne- (17 §) ja jätehuoltojärjestelyjä (43 §, 50 §, 51 §) koskevien pykälien muutoksia ja niiden vaikutuksia.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen

mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määristä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 25 § on täsmennetty ilmaisua johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Määräykseen rakennuksen korkeusasemasta asemakaavoittamattomilla ranta-alueilla 27 § on lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta.

30 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

31 b § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 a § sekä 31 b § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

32 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 32 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustaminen ja hoitaminen 43 § on muutettu lisäten maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta.

50 § Tonttien jätehuolto

Tonttien jätehuolto 50 §:ssä on muutettu käsitteistö vastaamaan uutta rakentamislakia. Rakennusjärjestyksestä on poistettu mainintа jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus jätteiden keräilypisteiden soveltumisesta kaupunki- ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 54 § määräyksestä on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja vaatimus rakennettava kaksivaippaisuudesta tai suoja-altaalla varustamisesta.

Vaikutuksen kuvaus **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista, asemakaavoitetun alueen

ulkopuolella määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä monin tavoin. Siten sen voi todeta parhaassa tapauksessa edistävän ihmisten elinoloja ja elinympäristöä, jos rakentaminen on suunnitelmallista, ammattimaista ja tulos on kestävä, käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä, ja siten myös ihmisten elämänlaatua. (7 §, 25 §, 27 §, 31 a §, 50 §, 51 §)

Rakentamisen määrästä ja sijainnista määräämällä voidaan säästää tonteilla vehreitä alueita. Asukkaille voi todeta olevaksi mahdollisuus nauttia luonnosta, viihtymisestä ja virkistäytymisestä. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksessä määrätyn rakentamisen määrän ja sijoittelun kannalta määrittyvien rakennusten välisten ulkotilojen, kuten pihojen, viheralueiden ja ulko-oleskelupaikkojen voi arvioida edistävän paikoin myös sosiaalista vuorovaikutusta asukkaiden kesken naapurustossa. Sen voi todeta parantavan alueen turvallisuutta ja asukkaiden henkistä hyvinvointia, sillä ihmiset tuntevat olonsa mukavaksi ja osaksi yhteisöä. (7 §, 31 a §, 31 b §).

Määräykset rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla auttavat säilyttämään tai luomaan rakentamisen kannalta yhtenäisen ja visuaalisesti miellyttävän ja tasapainoisen kaupunki-, ympäristö- tai maaseutumaiseman. Kun rakennukset sijoitetaan oikein ja sopivalla tiheydellä, estetään liian tiivistä rakentamista, joka voisi heikentää alueen viihtyisyyttä laajemmista näkökulmista. Sen voi todeta auttavan luomaan tasapainoisen rakentamisen kokonaisuutta ympäristöön, jossa asuinalueet ja luonto toimivat kokoisuutena yhdessä, parantaen ihmisten viihtyisyyttä, siten elämänlaatua. (7 §).

Kun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa annetaan rakentamisen enimmäismääriä asemakaavoittamattomilla alueilla, voi todeta varmistuvan, että jokaisella rakennuksella on riittävästi tilaa paloturvallisuuden, luonnonvalon ja yksityisyyden kannalta. Sen voi todeta vähentävän melua, ilmanlaadun heikkenemistä, mikä parantaa asumisviihtyisyyttä, terveyttä ja turvallisuutta. Hyvin suunnitellut tontit voi todeta myös vähentävän asukkaiden ympäristönsä suhteen kokemia huolia ja ristiriitoja, koska mahdollistetaan miellyttävämpää rakennettua ympäristöä pihoineen ja istutusalueineen. (25 §, 31 a §, 31 b §).

Määräykset tontin liikennejärjestelyistä ajoneuvoliittymien ja pysäköintipaikkojen osalta tavoittelevat liikenneverkon ja pysäköinnin parempaa hallintaa. Edellisten voi arvioida sujuvoittavan liikennettä, vähentävän ruuhkia, parantavan liikenneturvallisuutta ja liikkumisen mukavuutta sekä selkiyttävän tontin käyttöä. (17 §).

Jätehuoltojärjestelyiden ohjeistamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa tavoitellaan alueen hygienian ja ympäristön puhtauden sekä kaupunkikuvallisten ominaisuuksien hallintaa ja parantamista. Kun jätehuolto on oikein mitoitettu, jätteiden keräys ja käsittely toimivat sujuvasti, mikä vähentää hajuhaittoja, roskaantumista ja ympäristön saastumista. Sen voi todeta edistävän terveyttä ja viihtyisyyttä sekä luovan kestävää ja siistiä elinympäristöä. (50 §, 51 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a -luvussa säädetään kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmistä ja niiden yhteensovittamisesta. Edelleen ympäristöministeriön asetuksessa (2016/2015) säädetään rakennuslupahakemukseen liitettävien pääpiirustusten ja tarkemmin asemapiirustuksen (YM 216/2015 3–6 §) sisällöstä. Asetuksen mukaan asemapiirustuksessa tulee esittää tiedot paitsi tontin eri osien käytöstä myös pintojen käsittelystä, säilytettävistä ja uusista istutuksista mutta myös muun muassa rakennuspaikan hulevesien käsittelyyn liittyvät maanpinnan olevat ja suunnitellut korkeusasemat, viemäröinnit padotuskorkeuksineen, rakennukset virallisine ja mitattuine korkeusasemineen, sadevesi- ja perusvesikaivot sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittely. Käytännössä asemapiirustuksen sisällöt voidaan jakaa useaan eri piirustukseen ja esittää vaadittavat tiedot lupahakemuksen pääpiirustuksina liitettävinä erillisinä asemapiirustus-, piha- ja istutussuunnitelma- ja hulevesisuunnitelma-asiakirjoina. Piha- ja istutussuunnitelma on tarvittava asiakirja vihertehokkuuden laskelman kannalta. Vaikka rakennushankkeen lähtökohdat eroavat aina toisistaan, johtuen muun muassa rakennustyypistä ja rakennuspaikan olosuhteista, vihertehokkuuslaskelman kustannuksen vaihteluväliksi on saaduissa arvioissa todettu noin 500–1000 euroa. Siten sen osuuden voi esimerkiksi todeta olevan tyypillisessä uudispientalokohteessa noin 0,1–0,2 % hankkeen kokonaiskustannuksista (0,5 milj. euroa). Yhdessä pihasuunnitelman kanssa vihertehokkuuslaskelman arvioitu keskimääräinen kustannusosuus hankkeen kokonaishinnasta on noin 0,6 %. On myös huomattava, että kansalaiset arvostavat nykyään vehreitä ympäristöjä, mikä on paitsi kuluneina viime vuosikymmeninä ilmennyt usein esimerkiksi asemakaavoituksen saamassa palautteessa, myös nyt käsillä olevan Vantaan rakennusjärjestyksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vuorovaikutuksessa saaduissa mielipiteissä. Siten on todettavissa, että viherkertoimen soveltaminen hankkeiden toteutuksissa on tuottamassa myös lisäarvoa kiinteistönomistajille. Käytössä pitkään olleet käyttökelpoiset vihertehokkuuden määrittelyn välineet helpottavat menettelytavan käyttöönottoa, koska kaikkea ei tarvitse kehittää alusta alkaen. Silti on arvioitavissa, että vihertehokkuutta sovellettaessa lupamenettelyssä uutuutena laajemmin, alkuvaiheessa haasteeksi saattaa muodostua toteutuksen työmaavalvonnan riittävyys. Tilanne on kuitenkin hallittavissa kehittämällä henkilöstön toimintatapoja esimerkiksi lisäohjeistuksella ja -koulutuksella sekä varsinkin kehittämällä työmaatarkastusten menettelytapoja niin, että pihaa koskevia katselmuksia toteuttaisi alan asiantuntija, esimerkiksi maisema-arkkitehti tai pienemmissä hankkeissa suunnitteluhortonomi. (16 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä tai osin huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava

ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**
Vaikutuksen kohde **Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa ympäristöön ja luonnonoloihin, kuten ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Se edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä ja ympäristönsuojelua sekä varmistaa, että rakentaminen tapahtuu tasapainossa ympäristön kanssa. (7 §, 17 §, 50 §) Määräykset, jotka mahdollistavat tiiviimpää rakentamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen mahdollisuuksia, vähentävät liikenteen tarvetta ja edistävät julkisen liikenteen käyttöä. Sen voi arvioida vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, minkä voi todeta auttavan ilmastonmuutoksen hillinnässä. (7 §, 25 §). Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään hulevesien hallinnasta ja vettä läpäisevän pinnan määrästä tonteilla, millä on merkitystä rakentamisen sijoittamiseen niin, että luonnollinen veden kierto säilyy. Esimerkiksi sadevesien imeytysmahdollisuuksien varmistaminen säätelemällä läpäisemättömän pinnan määrää tontilla vähentää tulvariskejä ja ehkäisee hulevesien hallitsemattoman valumisen kiinteistöjen rajojen yli tai haitallisesti aiheuttaen tulvimista. Rakennusjärjestys kannustaa siten paitsi istutettujen alueiden, myös kasvillisuuskattojen toteuttamiseen. Sen voi todeta parantavan veden imeytymistä maaperään, mikä estää hulevesien kertymistä ja vähentää vesistöjen saastumisriskiä. Laajemmin sen voi todeta auttavan suojelemaan vesistöjen ekosysteemejä ja ylläpitämään vesien laatua. (16 §, 31 b §). Rakennusjärjestyksessä määrätään puiden säästämisestä ja lisäämisestä tontilla. Niiden voi arvioida auttavan sitomaan hiilidioksidia ja osin myös parantamaan ilmanlaatua. Puusto myös vähentää jossain määrin melua ja toimii rajoitetusti paikoin ilmansuodattimena, minkä voi todeta myös samalla parantavan asuinympäristön laatua. (31 a §). Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa mahdollistetaan kestävien ja huollettavien sekä kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, joiden voi todeta ympäristöystävällisinä rasittavan mahdollisimman vähäisesti maa- ja kallioperää.

Samalla edistetään kiertotalouden periaatteita ja rajataan luonnonvarojen liiallista käyttöä. (32 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Suhteellinen vaikutus on suurimmillaan asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa merkittävästi määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Edellisten järjestelyjen toteutuessa on todettavissa, että on edellytykset sille, että ihmisen toiminta ei häiritse liikaa luonnollisia ekosysteemejä ja että elinympäristöt säilyvät tasapainossa ihmisen ja luonnon välillä. (7 §, 17 §).

Rakentamisen laajuudesta ja sijainnista määräämällä on mahdollista säästää tonteilla vehreitä alueita. Siltä osin kuin kyse on ekosysteemeistä, on todettavissa, että alueen luonnon monimuotoisuudelle on säilymisen edellytyksiä, paikoin jopa alueellisesti, yhtä tonttia laajemmin. Esimerkiksi kaupunkialueilla osista koostuvat laajemmat viheralueet ovat tärkeitä kaupungin biodiversiteetin ylläpitämiseksi. Tontin viherrakenteet ja puusto voivat toimia myös ekologisina käytävinä, jotka auttavat ylläpitämään luonnon monimuotoisuutta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen edistäessä ekologisten käytävien luomista eli yhteyksiä luonnollisten elinympäristöjen välillä voi todeta mahdollistavan eläinten liikkumisen alueiden välillä, mikä on tärkeää populaatioiden säilymisessä, geneettisen monimuotoisuuden edistämiseksi ja lajien selviytymisen turvaamiseksi rakentamisen vehreät alueet osiin jakaneilla alueilla. Säästettyjen vehreiden alueiden voi arvioida myös ehkäisevän laajemmassa merkityksessä tulvariskejä ja ylläpitävän luonnollista veden kiertoa. (31 b§)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään rakentamisesta pohjavesialueilla, minkä voi arvioida vähentävän riskiä veden saastumisesta. Se suojelee paitsi vesistöjen ekosysteemejä ja mahdollistaa, että kasvit ja eläimet, jotka

ovat riippuvaisia puhtaasta vedestä, voivat elää ja lisääntyä, myös ihmisiä, jos kyse on vedenoton kannalta kriittisestä pohjavesialueesta. (54 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa suositaan kasvillisuuskattoja ja muita kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja, jotka parantavat biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Kasvillisuuskatot tarjoavat elinympäristöjä kasveille, hyönteisille ja pieneläimille ja auttavat osaltaan hillitsemään biodiversiteetin vähenemistä. (31 b §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kaupungin kokonaisuuden laajuudessa enintään kohtuullinen, koska uudempien asemakaavojen, ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, sen määrätessä rakentamisen sijainnista, määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Ohjausvaikutuksen voi todeta olevan oleellinen ja suhteellisesti merkittävämpi asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ei estä kustannustehokasta, kestävää ja ympäristöystävällistä yhdyskuntarakennetta, jossa liikenne on sujuvaa ja energiankulutus aiempaan verraten suhteellisesti vähäisempää. Tämä johtaa taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävämpään yhteiskuntaan, joka tukee sekä asukkaiden hyvinvointia että luonnonvarojen kestävää käyttöä. Kuitenkin koska rakennusjärjestys ohjaa rakentamista asemakaavojen ohjausvaikutusten ollessa vähäisempiä tai kokonaan puuttuvia, on todettavissa, että tyypillisimmin kyse on pientalorakentamisesta, pientaloalueista tai haja-asutusalueista, sekä esimerkiksi korjaus- ja muutostöistä tai vähäisestä terassilasitus- tai aitarakentamisesta. Suuremmat rakentamisen kokonaisuudet ja alueet edellyttävät asemakaavaa. Siten yhdyskunnan laajemman kokonaisuuden kannalta nämä vaikutukset jäävät osin satunnaisiksi ja hajautuviksi, siten vähäisemmiksi vaikutuksiltaan. (7 §, 17 §, 25 §).

Siltä osin kuin ohjataan kaava-alueiden ulkopuolella rakentamista enemmän olemassa olevien palveluiden ja infrastruktuurin tuntumaan, estetään hajanaista ja pirstoutuvaa

yhdyskuntarakennetta, minkä voi todeta osaltaan tukevan kestävää maankäyttöä. Kun rakennukset sijoitetaan lähelle toisiaan alueiden tiivistyessä ja tehostuessa lähellä olemassa olevia keskuksia, julkisia palveluita ja infrastruktuuria voidaan tarjota, ylläpitää ja kehittää tehokkaammin ja vähemmillä kustannuksilla. (25 §).

Rakennusjärjestyksen voi todeta osin varmistavan tasapainoisen ja monipuolisen rakentamisen edellytyksiä kaavan tukena tai laajemmassa merkityksessä kaavoittamattomilla alueilla eri kaupunginosissa, jonka voi todeta mahdollistavan toisaalta myös erilaisten asuinalueiden kehittämisen eri väestöryhmille. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä alueellisen eriarvoisuuden vähentämiselle ja sosiaalisen ja taloudellisen tasapainon edistämiselle. Määräämällä kaava-alueen ulkopuolella tontin rakentamisen laajuudesta, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi edistää tehokasta maankäyttöä. Sen voi todeta auttavan sekä kunnallisia että yksityisiä toimijoita hallinnoimaan maankäyttöä tehokkaasti ja minimoimaan ylimääräisiä kustannuksia. (7 §, 25 §).

Kun kaavoitetun alueen ulkopuolella ohjataan rakentamista jo olemassa oleville tai helposti yhdistettävissä oleville infrastruktuurialueille, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi osaltaan vähentää kalliin uuden infrastruktuurin rakentamisen tarvetta. Se säästää yhdyskuntatalouden kannalta kaupungin niukentuvia varoja sekä parantaa palvelujen saavutettavuutta. Esimerkiksi vesihuolto-, sähkö- ja viemäriverkostot voivat olla jo valmiiksi olemassa, mikä pienentää kustannuksia ja helpottaa huoltoa. Tiiviimpi ja keskittyvä maankäyttö myös vähentää liikenteen tarvetta ja mahdollistaa julkisen liikenteen ja joissain tapauksissa myös pyöräilyn ja kävelyn. Sen voi todeta vähentävän fossiilisten polttoaineiden käyttöä, siten kasvihuonekaasupäästöjä, mikä parantaa koko yhdyskunnan energiatehokkuutta. Vaikutus jää haja-asutuksen alueeseen kohdistuvana kuitenkin kaupunkikokonaisuuden kannalta vähäiseksi. Kaava-alueen ulkopuolella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt voivat edistää energiainfrastruktuurin tehostumista, kuten lämpöverkostojen ja uusiutuvan energian verkkojen hyödyntämistä. Sen voi todeta mahdollistavan energian tuottamisen ja jakamisen tehokkaammin, mikä parantaa alueellista energiataloutta. (25 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa edellytetään jätehuollon oikeasta mitoittamisesta niin, että jätteiden keräys ja kierrätys toimivat tehokkaasti ja esteettömästi. Hyvin suunnitellut jätehuoltopisteet helpottavat jätteen lajittelua ja kierrätystä, minkä voi arvioida parantavan yhdyskunnan jätehuollon toimivuutta ja vähentää kaatopaikalle päätyvän jätteen määrää. Lisäksi kun jätehuolto on suunniteltu riittäväksi ja toimimaan tehokkaasti, voidaan vähentää jäteautojen liikkumista asuinalueilla, minkä voi todeta vähentävän liikennemelua ja -päästöjä. (50 §, 51 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edellyttää vettä läpäisevien pintojen ja hulevesien hallintajärjestelmien sisällyttämistä tontille. Vehreät alueet toimivat paitsi viihtyisyyden lisääjinä myös ekologisten vaikutusten edistäjinä, sitoen hiilidioksidia ja

parantaen ilmanlaatua. Hulevesien hallinnan järjestelyt puolestaan estävät tulvia ja vesistöjen saastumista, mikä vähentää yhdyskuntarakenteen ympäristövaikutuksia. (16 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta kokonaisuutena olevan enimmäkseen vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Periaatteelliset asiat ratkaistaan muualla kuin yksittäisissä rakennusluvissa. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan siis muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Näillä tekijöillä on keskeinen rooli kaupunkien ja alueiden visuaalisessa ja kulttuurisessa kehityksessä, vaikuttaen kaupunki- ja ympäristökuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä ympäristön kehittymistä esteettisesti, kulttuurisesti ja toiminnallisesti korkealaatuiseksi tai säilymistä sellaisena. Ohjausvaikutus kohdistuu asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolelle enemmän, koska määrittelemättömiä asioita on suhteellisesti arvioituna enemmän. (7 §, 25 §, 50 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ohjaa tietyiltä osin eräissä yhteyksissä rakennusten sijoittumista tontilla niin, että niiden sopiminen ympäröivään kaupunkikuvaan mahdollistuu. Se auttaa luomaan yhtenäisen ja esteettisesti miellyttävän kokonaisuuden, joka tukee alueen identiteettiä. Esimerkiksi rakennusten etäisyydet toisistaan, korkeudet ja arkkitehtoniset tyylit voidaan yhteensovittaa ympäröivän rakennetun ympäristön kanssa. Rakennusjärjestyksellä voidaan

varmistaa, että uudet rakennukset noudattavat alueen yleistä mittakaavaa ja sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan. Sen voi todeta estävän liian massiivisten rakennusten nousemisen matalampien alueiden yhteyteen ja näin säilyttää kaupunkikuvan tasapainoa. (7 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella ohjataan liikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä niin, että ne ylläpitävät alueen visuaalista selkeyttä ja johdonmukaista käytettävyyttä. Se tarkoittaa ajoneuvoliittymien ja eräiden pysäköintipaikkojen määrän, sijainnin ja ominaisuuksien sijoittelua niin, että ne eivät häiritse alueen kaupunkikuvaa, käytettävyyttä tai turvallisuutta. Hyvin suunnitellut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vähentävät myös liikenteen haittoja, kuten melua ja saasteita, mikä parantaa asukkaiden elämänlaatua. (17 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus määrää myös jätehuollon paikkojen ja järjestelmien sijoittelusta tonteilla tai julkisilla alueilla niin, että ne eivät häiritse kaupunkikuvaa. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi rakentamalla jätehuollon suojia ja -tiloja sekä niitä ympäröiviä aitoja tai toteuttamalla maisemointeja istutuksin kaupunkikuvaan sopeutuvasti. Näin varmistetaan, että jätehuolto toimii tehokkaasti, mutta ei heikennä alueen visuaalista houkuttelevuutta. (50 §, 51 §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**
Vaikutuksen kohde **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestys edistää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua vaikuttamalla rakentamisen käytettävyyteen ja muunteluun sekä sijaintiin ja määrään tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyihin sekä alueellisiin jätteidenkeräyspisteisiin, luomalla elinkeinoelämälle mahdollisimman edullisia ratkaisuja paikallisesti sekä

olosuhteita ja toimintaympäristöä laajemmin. Se edistää kilpailukykyistä ja monipuolista yritystoimintaa, alentaa toimintakustannuksia, parantaa saavutettavuutta ja tukee kestävää kehitystä. Rakennusjärjestyksen avulla edistetään innovaatioita, ympäristöystävällistä liiketoimintaa, mahdollistaen toimivaa kilpailua, mikä luo terveitä ja kehittyviä markkinoita. (7 §, 30 §, 50 §, 51 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus luo rakennuksen käyttöikää, muunneltavuutta ja kivijalkatiloja koskevilla määräyksellä edellytyksiä liiketoiminnan sijoittua kannaltaan suotuisille alueille, kuten kaupallisiin keskuksiin, jotka ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavia paikkoja. Sen voi todeta helpottavan yritysten asiakkaiden, työntekijöiden ja toimitusten pääsyä liikkeisiin ja kaupallisiin palveluihin, mikä parantaa kilpailuasetelmaa ja lisää yritysten houkuttelevuutta. Samalla edistetään yritysten keskittymistä kaupunkikeskuksissa, mikä voi johtaa synergiaetuihin ja verkostoitumismahdollisuuksiin. Tällaisten alueiden voi arvioida houkuttelevan asiakkaita, lisäävän tehokkuutta ja kilpailukykyä, koska yritykset voivat hyötyä toistensa läheisyydestä. Vaikutuksen voi arvioida kohdistuvan merkittävimmin kaupunginosakeskuksiin ja kaupunkirakenteen kannalta tehokkaammin rakennetuille alueille, joissa on monipuoliset liikennejärjestelmät ja liikkumisen mahdollisuudet. (30 §).

Kun yritykset voivat sijoittua esimerkiksi kivijalkoihin tehokkaasti toteutuneille kaupunkialueille kaupunginosakeskuksiin, niiden kiinteistö- ja toimintakustannukset voi todeta pysyvän alhaisina, mikä parantaa erityisesti pienien ja keskisuurten yritysten kilpailukykyä. Keskittymissä yritysten voi arvioida hyötyvän yhteisistä palveluista, kuten logistiikasta, jakelusta ja energiantuotannosta, mikä alentaa toimintakustannuksia ja tukee kilpailukykyä. Monipuolisten liiketilojen tyyppien tarjonnan keskuksissa voi todeta edistävän myös uusien toimijoiden markkinoille pääsyä ja vahvistaa paikallista kilpailua eri toimialoilla. Helppo saavutettavuus keskuksissa asukkaiden ja asiakkaiden kannalta parantaa alueen palvelutarjontaa ja samalla yritysten asiakaspohjaa, minkä voi arvioida lisäävän kilpailua ja monipuolistavan liiketoimintaa. Tyypillisimmin kivijalkojen elinvoimaisia paikallisia palveluita keskeisillä paikoilla voivat olla ravintoloita, kauppoja ja pieniä erikoispalveluyrityksiä. Jossain määrin on mahdollista myös luoda edellytyksiä julkisen ja yksityisen sektorin yhteisille hankkeille, tiloille ja toiminnoille, jotka parantavat alueen elinvoimaisuutta. Sijainti parantaa niiden kilpailuasemaa suhteessa suurempiin toimijoihin. Sen voi todeta edistävän paikallista kilpailua, tehden alueesta houkuttelevamman kuluttajille ja asiakkaille. (30 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu tämän luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* aiemmassa kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (31 b §)

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve

ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset. Rajallisesti ja suhteellisesti vaikutus on yrittämisen ja kilpailun kannalta tässä tapauksessa suurempi asemakaava-alueiden ulkopuolella.

5. YMPÄRISTÖN SUOJELU, ILMASTONMUUTOKSEN TORJUNTA, KIERTOTALOUS SEKÄ KULTTUURI- JA LUONTOARVOT

Teemassa käsitellään ympäristön suojelua (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 43 §, 54 §, 56 §, 57 §), ilmastonmuutoksen torjuntaa (16 §, 21 a §, 25 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §), kiertotaloutta (32 §) sekä kulttuuri- ja luontoarvoja (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 43 §, 54 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä. Tässä teemassa vaikutukset kohdistuvat määräyksen rakennuskohteen korjaus- ja muutostöissä on vaalittavista ominaistyyleistä ja -piirteistä, joilla turvataan muun muassa paikallisia kulttuuriarvoja.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 21 a § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut. Tässä teemassa pykälä liittyy muun muassa edistettävien kestävien lämmitysmuotojen tuottamiin vaikutuksiin rakentamisen energiatehokkuuteen.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 25 § on täsmennetty ilmaisua johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

30 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista. Tässä teemassa merkitys kuitenkin liittyy rakentamisen pitkän käyttöiän tuottamaan myönteiseen ympäristövaikutukseen.

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 31 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista. On lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

31 b § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 a § sekä 31 b § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

32 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 32 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustamista ja hoitamista 43 § koskevaan määräykseen on lisätty maininta edellytettävistä toimenpiteistä työmaan keskeytyessä sekä työmaavesien hallinnasta, johtamisen edellytyksistä vesistöön sekä niiden puhdistamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla määräyksestä 54 § on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 56 §:ään on lisätty mainita pilaantuneiden maiden toimittamisesta pois sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta.

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

Määräystä Melun- ja tärinäntorjunta 57 § on täydennetty muun muassa ajatellen sen ohjausvaikutusta erityisesti lentomelualueilla rakentamisen mahdollistamisessa, täydentämässä asiaa koskevaa lainsäädäntöä.

Vaikutuksen kuvaus **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa ilmastonmuutoksen torjuntaan esimerkiksi määräämällä energiatehokkuudesta ja -taloudesta sekä uusiutuvien energiamuotojen käytöstä rakentamisessa. Se voi myös ohjata asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamista niin, että suositaan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen lähellä sijaitsevia alueita, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten liikenteen päästöjä. (21 a§, 32 §). Rakennusjärjestyksellä mahdollistetaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja maisemien säästäminen. Se tarkoittaa, että tiettyjen alueiden rakentamista rajoitetaan tai säädellään siten, että ne säilyttävät arvokkaat piirteensä. Näin voidaan turvata paikallista identiteettiä, kulttuuriperintöä ja perinteisiä

rakennustyylejä. Samalla suojellaan luonnonmaisemia ja luontoarvoja, jotka ovat tärkeitä myös ihmisten hyvinvoinnille. (5 §, 31 §).

Asukkaiden elinoloja ja elinympäristöä ylläpidetään ja parannetaan luomalla vehreitä, viihtyisiä, terveellisiä ja toimivia asuinalueita. Määräykset edistävät istutettavien alueiden toteuttamista, joiden voi todeta lisäävän viihtyisyyttä, parantavat ilmanlaatua, vähentävät ympäristömelua ja tarjoavat tilaa ulko-oleskelulle. Niillä on todettavissa olevan merkitystä asukkaiden hyvinvoinnin kannalta. (16 §, 31 a §, 31 b §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (31 b§).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää esimerkiksi aurinkopaneelien ja -keräimien käyttöä, mikä vähentää rakennusten energiankulutusta. Samoin määrätään hulevesien hallinnasta, jolla varaudutaan rankkasateisiin ja niistä aiheutuviin tulviin, jotka voivat lisääntyä ilmastonmuutoksen myötä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää myös kiertotalouden periaatteita rakentamisessa suosimalla kierrätettäviä rakennusmateriaaleja, ohjaten rakennusmateriaalien uudelleenkäyttöön. Pykälän perusteella rakennusten tilojen muuntaminen on huomioitava suunnittelussa, jolloin rakennuksia voidaan aiempaa paremmin muokata uusiin käyttötarkoituksiin niiden elinkaaren aikana, millä on ekologinen merkitys energian ja raaka-aineiden käytön kannalta. (16 §, 21 a §, 30 §, 32 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistetään ilmastonmuutoksen torjuntaa tavoittelevia määräyksiä, joilla vaikutetaan rakentamisen aiheuttamiin ilmastopäästöihin. Edellä mainittu liittyy energiatehokkuuden parantamiseen

uusiutuvia energialähteitä käyttäen (aurinkopaneelit, ilma- ja ilma-vesilämpöpumput), joilla osaltaan pienennetään rakentamisen elinkaaren hiilijalanjälkeä. Asemakaava-alueiden ulkopuolella mahdollistamalla rakentamisen painopisteitä mahdollisuuksien mukaan keskittymään joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyviin sijainteihin voidaan vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten vähentää liikenteen hiilidioksidipäästöjä. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen toteuttamista ja ylläpitoa, mikä vähentää lämpösaarekeilmiötä ja auttaa sitomaan hiilidioksidia. Siten on todettavissa, että muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus ilmastonmuutoksen torjuntaan. (21 a §, 25 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrää vesistöjen ja pohjaveden suojaamisesta suuntaamalla rakentamista ja vesienhallintaa kestävällä tavalla. Määräykset antavat eräitä vaihtoehtoisia menetelmiä, myös luonnonmukaista hulevesien käsittelyä, kuten viivytysalueiden rakentamista. Niiden voi todeta vähentävän tulvariskiä ja ehkäisevän vesistöjen saastumista. Kasvillisuuskattojen, hulevesien imeytyskaivojen ja vettä läpäisevien pintojen rakentamista edistetään määräyksin. Tällaisten rakenteiden voi arvioida parantavan hulevesien imeytymistä ja vähentävän vesistöihin kulkeutuvan saastuneen veden määrää. On myös todettavissa, että parempi veden imeytyminen maaperään tukee laajemmassa mielessä myös pohjavesien ja pohjavesivarantojen ylläpitoa. Puhdistamattoman veden valumiseen määräykset puuttuvat myös. Pohjavesien suojeluun liittyvät määräykset edellyttävät rakenteellisia ratkaisuja, jotka estävät haitallisten aineiden pääsyn suoraan vesistöihin. Kun rakentamisessa rajoitetaan riskialttiiden kemikaalien leviämistä voi arvioida varmistuvan, että myrkyllisiä tai patogeenisia aineita luontoon ja vesistöihin. Rantavyöhykkeiden suojelusta on myös määrätty hule- ja jätevesien hallintaan ohjaavasta suojavyöhykkeestä. Sen voi arvioida edistävän rantaviivojen tuntumassa ympäristön säilymistä luonnonmukaisena ja puhtaana. (16 §, 31 b §, 54 §, 56 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmanlaadun parantamiseen ja ilmansaasteiden vähentämiseen. Määräyksillä tavoitellaan lisäksi energiatehokkuuden edistämistä suosimalla uusiutuvien energianlähteiden käyttöä. Niiden voi arvioida vähentävän rakennuksista ja liikenteestä aiheutuvia hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöjä. Istutettavien alueiden määrääminen toteutettavaksi rakentamisen yhteydessä voi todeta vähentävän ilman epäpuhtauksia, sillä kasvit sitovat pölyä ja haitallisia aineita. Lisäksi puut ja kasvit toimia luonnollisina ilmanlaadun suodattimina. (21 a §, 31 a §, 31 b §)

Rakennusjärjestys määrää myös meluntorjunnasta, millä pyritään asuinympäristön laatuun ja kaupunkilaisten hyvinvointiin. Siten sillä voi arvioida olevan terveellisyyteen liittyviä vaikutuksia. (57 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan maaperän ja kallioperän säilymiseen ja suojeluun niin, että rakentaminen ja maankäyttö eivät heikennä maaperän kestävyyttä tai saastuta sitä. Pilaantuneiden maiden käsittelylle asetetaan tiukkoja vaatimuksia. Määrätään rakentamisesta ja kaivamisesta, jonka tuloksena voi todeta

maaperän säilyvän mahdollisimman puhtaana ja haitallisten aineiden pääsy maaperään estyy. (56 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen osalta rakennusjärjestyksen muutoksessa tuetaan sekä kulttuurihistoriallisten että luontoarvojen säilyttämistä. Määräyksissä suojataan historiallisia rakennuksia, aluekokonaisuuksia ja maisemia, jotka ovat osa paikallista identiteettiä tai luonnon perintöä. Kulttuuriperinnön säilyttämiseen liittyen rakennusjärjestys edistää kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden suojelua tai säästämistä, kuten vanhoja rakennuksia tai perinteisiä asuinalueita, estäen näiden tuhoutumisen nykyrakentamisen myötä. (5 §, 31 §).

Edellä mainitun vuoksi voi todeta, että muutettava rakennusjärjestys on tehokas työkalu, jolla voidaan vaikuttaa monin tavoin ympäristöön ja sen eri osa-alueisiin. Sen voi arvioida parantavan ilmastoa energiatehokkuusmääräysten ja vähähiilisten rakentamisratkaisujen kautta, vesistöjen tilaa edistämällä kestävää hulevesien hallintaa ja suojelemalla ranta-alueita, ilmanlaatua vähentämällä päästöjä ja lisäämällä viherrakentamista, maaperän ja kallioperän suojelua edistämällä kestäviä maankäyttöratkaisuja sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä suojelemalla sekä rakennushistoriaa että luonnon monimuotoisuutta. Nämä kaikki toimenpiteet parantavat kokonaisuudessaan elinympäristöä, tukevat luonnon monimuotoisuutta ja ilmaston kestävyyttä. (5 §, 16 §, 21 a §, 31 b §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutus on näissä asioissa olevan yleisemmällä tasolla tai isompia suunnittelutehtäviä koskevia kuin yksittäisissä pienissä hankkeissa, joita voi olla määrällisesti paljon. Lisäksi asemakaavoittamattomia alueita on Vantaalla laajasti.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen tavoitteena on vaikuttaa kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä luonnonvaroihin, huomioimalla ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. Sen voi todeta edistävän kestävää kehitystä ja suojelevan luontoa. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella vaikutetaan elinympäristöihin ja niiden suojeluun. Määräykset ohjaavat rakentamista niin, että rakentamisesta huolimatta luonnonalueiden välille muodostuu edellytyksiä ekologisille käytäviä, jotka mahdollistavat eläinten ja kasvien liikkumisen ja leviämisen eri alueiden välillä. Sen voi todeta edistävän lajien selviytymistä ja geneettistä monimuotoisuutta. Määräykset edistävät kasvillisuuskattojen toteutumista ja ylläpitoa. Ne toimivat osana kaupunkien ekosysteemiä tarjoamalla elinympäristöjä hyönteisille, linnuille ja kasveille. Näin kaupunkirakenteeseen voidaan tuoda lisää biodiversiteettiä. Lisäksi rakennusjärjestys kannustaa tai edistää luontoa suojelevien ratkaisujen, kuten luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen tai ekosysteemipalveluja tukevien piha-alueiden rakentamista. Edellä mainittujen ratkaisujen voi todeta parantavan luonnon monimuotoisuutta tarjoamalla elinympäristöjä paikallisille kasvi- ja eläinlajeille. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen avulla luodaan edellytyksiä turvata luonnon monimuotoisuus estämällä sen köyhtymistä ja tukemalla ekosysteemien säilymistä. Elinympäristöjen monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta määräykset edistävät niiden alueiden säilyttämistä, joilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi, jotka tarjoavat elinympäristön suurelle määrälle kasvi- ja eläinlajeja. Voikin todeta, että rakennusjärjestys sisältää vaatimuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuuden ylläpitämisestä, kuten viheryhteyksien, puistojen ja vehreiden alueiden säilyttämisestä. Näillä alueilla voi esiintyä monimuotoista kasvillisuutta ja eläimistöä, mikä lisää biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Määräysten edistäessä saastuneiden maa-alueiden kunnostamista ja palauttamista, saadaan aikaan elinkelpoisia alueita kasveille ja eläimille, joten on todettavissa, että tuetaan ekosysteemien palautumista ja monimuotoisuutta. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää luonnonvarojen kestävään käyttöön, säästämiseen ja suojeluun liittyviä määräyksiä. Se ohjaa kiertotalouden ja muiden ympäristöä säästävien toimenpiteiden avulla edistäen uusiutuvien ja kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, mikä vähentää luonnonvarojen ja raaka-aineiden kulutusta. Määräykset koskevat kiertotalouden periaatteiden toteuttamista rakennusprojekteissa, kuten rakennusmateriaalien kierrättämisestä ja uudelleenkäytöstä. Se vähentää luonnonvarojen kulutusta, kun uusia raaka-aineita tarvitaan vähemmän, ja rakennusjätteen määrää minimoidaan. Rakennusmääräyksillä edistetään suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja energiatehokkuutta ja luonnonvarojen säästävää käyttöä. Esimerkiksi uusiutuvan energian suosiminen vähentää luonnonvarojen kulutusta, mikä auttaa turvaamaan tulevien sukupolvien resurssit. Samoin rakennusjärjestyksen voi todeta myös säästävän sekä kulttuurisia että luontoarvoihin liittyviä alueita, mikä puolestaan tukee sekä ihmisen että luonnon hyvinvointia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden, kokonaisuuksien tai rakentamisen säästämisellä voi olla samalla myös luonnon monimuotoisuutta ylläpitäviä elementtejä. Esimerkiksi vanhojen kulttuurimaisemien alueilla kasvaa monin paikoin kasvi- tai eläinlajeja, jotka voivat olla uhanlaisia tai harvinaisia.

Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksen turvatessa maisemallisesti arvokkaita alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon kannalta, voivat olla sitä myös ihmisten virkistäytymiselle. Tämänkaltaiset ympäristöt kuten hajarakentamisalueiden metsät, niityt ja rantaviivat, voivat toimia elinympäristöinä lukuisille kasvi- ja eläinlajeille ja tukea luonnon monimuotoisuutta. (21 a §, 31 §, 31 a §, 32 §)

Edellisen vuoksi rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida olevan väline, jolla edistetään kasvi- ja eläinlajien suojelua tai säästämistä, luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Sen voi todeta saavutettavan esimerkiksi elinympäristöjen säilyttämisellä, ekologisten käytävien turvaamisella sekä viherrakentamisella, jotka auttavat lajien selviytymisessä, estämällä tai rajaamalla luontotyyppien tuhoamista tukemalla elinympäristöjen monimuotoisuutta kaupungeissa ja maaseudulla, ohjaamalla luonnonvarojen ja raaka-aineiden kestävään käyttöön edistämällä kiertotaloutta kestävien rakennusmateriaalien käytön ja ekotehokkuuden edistämisellä. Lisäksi historiallisten ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja rakentamisen suojelu edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja ylläpitää paikallista identiteettiä. (5 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §)

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan pääosin merkittävä, koska pienempiä hankkeita, joiden vaikutuksia olisi arvioitava, on rajatusti ja suhteellisesti ottaen paljon. Kuitenkin luonnonvaroihin vaikutukset ovat vähäisiä. Lisäksi Vantaalla on laajasti asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joiden osalta ei ole tiedossa hyväksyttävyyttä koskevia määrityksiä.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa asemakaavoituksen tukena tai ohessa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen edistämällä ympäristön suojelua, ilmastonmuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä. Sen voi todeta parantavan yhdyskuntien kestävyyttä ja ihmisten elinolosuhteita sekä vähentävän kielteisiä ympäristövaikutuksia. (16 §, 21 a §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennusjärjestys ohjaa maankäyttöä ja rakentamista niin, että alue- ja yhdyskuntarakenne on tehokas, ekologinen ja kestävää kehitystä tukeva. Näillä alueilla määräykset tukevat tiiviimpää kaupunkirakennetta, mikä vähentää rakentamisen levittäytymistä luonnonalueille ja maaseudulle. Tiivis rakenne säästää energiaa ja tukee joukkoliikenteen kehittämistä, vähentäen yksityisautoilun tarvetta. Tämä myös suojelee arvokkaita viheralueita ja luonnon monimuotoisuutta. Koska vaikutukset kohdentuvat haja-asutusalueilla melko sattumanvaraisiin sijainteihin, voi vaikutusten arvioida olevan todennäköisesti vähäisiä. Parhaassa tapauksessa määräysten ohjausvaikutus voi johtaa paikoin pitkällä ajalla monikäyttöisiin alueisiin, joissa asuinrakennukset, palvelut, työpaikat ja viheralueet ovat lähekkäin. Se vähentää tarvetta pitkiin matkoihin ja kannustaa kestävään liikkumiseen, kuten kävelyyn ja pyöräilyyn. Edellistä voi pitää epätodennäköisenä, mutta mahdollisena. Sen sijaan rakennusjärjestyksen ohjatessa otettavaksi huomioon luonnon- tai kulttuuriarvoja, maisema ja arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet voivat säilyä osana yhdyskuntarakennetta. Sen voi todeta tukevan paikallista identiteettiä ja virkistysmahdollisuuksia. (25 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on parantaa yhdyskuntien energiatehokkuutta tukien kestäviä energiakäytäntöjä. Määräyksissä suositaan kestäviä lämmitysmuotoja, jotka edistävät rakentamisen energiatehokkuutta, jolloin kuluu vähemmän energiaa lämmitykseen tai jäähdytykseen. Sen voi todeta vähentävän riippuvuutta fossiilisista polttoaineista ja tukevan paikallisempaa energiantuotantoa. Lisäksi edistetään kierrätys- ja uudelleenkäyttöperiaatteita rakennusmateriaaleissa. Se voi esimerkiksi uudisrakentamisessa johtaa suosimaan uusiutuvia tai kierrätettyjä materiaaleja ja asettaa vaatimuksia purkujätteen vähentämiseksi. Sen voi arvioida vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja rakennusjätteen määrää. (21 a §, 32 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella voi paikoin olla joitain vaikutuksia tukea kestäviä liikkumismuotoja ja siten vähentää liikenteen päästöjä, mutta niiden voi todeta olevan erittäin rajallisia. Rakennusjärjestyksen voi todeta välillisesti tukevan hyvien kävely- ja pyöräilyreittien houkuttelevuutta liikkumismuotoina, joka on omiaan vähentävän liikenteen hiilidioksidipäästöjä ja parantavan ilmanlaatua. Parhaassa tapauksessa määräykset voivat tukea rakentamista joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä, jolloin joukkoliikenteen käyttäminen on helppoa ja parantaa sen kannattavuutta. Näin voi tapahtua esimerkiksi keskuksien hyvien palveluiden alueilla. Sen voi todeta vähentävän yksityisautoilun tarvetta ja liikenteen aiheuttamaa ympäristökuormitusta. Edellisen toteutumista rakennusjärjestyksen määräysten tuloksena voi kuitenkin pitää vaikutuksiltaan melko vähäisinä, satunnaisina ja toisaalta myös epätodennäköisinä, korkeintaan paikallisina. (25 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella voi arvioida olevan myönteisiä suoria tai välillisiä vaikutuksia ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimisen avulla, vaikuttaen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tukee tiiviimpää ja kestävää

yhdyskuntarakennetta, mikä vähentää luontoalueiden tuhoutumista ja edistää kestävää maankäyttöä. Edistäessään energiatehokasta rakentamista ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä, se vähentää energiankulutusta ja parantaa yhdyskunnan ekologista kestävyyttä. Kiertotalouden periaatteet vähentävät luonnonvarojen kulutusta ja jätteen määrää. Joissain harvemmissa tapauksissa määräykset voivat tukea kestävää liikkumista kevyen liikenteen, joukkoliikenteen ja vähäpäästöisten ajoneuvojen avulla, vähentäen liikenteen päästöjä ja parantaen ilmanlaatua. Siten on todettavissa, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää yhdyskuntien kestävää kehitystä, pienentää ympäristövaikutuksia ja parantaa asukkaiden elämänlaatua vaihtelevan kokonaisvaltaisesti. (16 §, 21 a §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvitukseen liittyvässä yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt tavoittelevat ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimista rakentamisessa. Niiden voi todeta parantavan kaupunkikuvaa, maisemaa, kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä. (5 §, 16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Määräysten tavoitteina on edistää ympäristön suojelua esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja ekosysteemien tasapainon varmistamiseksi. Mahdollistetaan kasvillisuuskattojen rakentaminen ja ylläpito, mikä parantaa ilmanlaatua ja kaupunkiekologiaa. Kaupunkirakenteessa voidaan säilyttää vehreitä ja

istutettavia alueita, mikä auttaa säilyttämään paikallisen biodiversiteetin. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Ilmastonmuutoksen torjunnassa rakennusjärjestys edistää energiatehokkaiden ja vähähiilisten ratkaisujen toteutumista, muun muassa kierrätettävillä rakennusosilla ja suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja. Ohjataan rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen ja uusiutuvien energialähteiden, kuten aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusjärjestys määrää muun lainsäädännön ohella hulevesien hallinnan menetelmistä, minkä voi todeta ehkäisevän tulvavahinkoja ja vähentää ilmastonmuutoksen aiheuttamien ääri-ilmiöiden vaikutuksia kaupunkiympäristöön. Rakennusjärjestys edistää kiertotaloutta tukien materiaalien uudelleenkäyttöä, jätehuollon tehokkuutta ja kannustaa purkujätteen kierrättämistä. Lisäksi rakennusten muunneltavuuden ja pitkäikäisyyden kannalta määräyksillä edellytetään rakennusten suunnittelua siten, että ne ovat muunneltavissa eri käyttötarkoituksiin, mikä vähentää uudisrakentamisen tarvetta ja kehittää merkittävästi niiden käytettävyyttä ja arvoa pitkällä ajalla. (16 §, 21 a §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä muutettava rakennusjärjestys tukee kaupunkikuvan ja maisemien kannalta. Kulttuuriperintöä kunnioittamiseen liittyvät rakennusmääräykset ohjaavat rakennusten korjaamiseen ja uudisrakentamisessa tukeutumaan alueelle ominaisiin tyyleihin ja tapoihin, historiallisiin ja kulttuurisiin arvoihin, jotta säilytetään rakennushistoriaa ja perinteitä. Määräyksillä voidaan rajoittaa luontoarvojen tuhoaminen rakentamisen yhteydessä, säilyttäen luonnonalueita, asettaen vaatimuksia, jotka varmistavat maiseman sopusuhtaisuuden uuden rakentamisen kanssa. (31 §).

Rakennusjärjestyksen huomioidessa ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot, sen voi arvioida parantavan kaupunkikuvaa ja rakennettua ympäristöä. Kulttuuri- ja luontoarvot huomioiva rakennusjärjestys säilyttää paikallisen arkkitehtuurin, tavat ja estetiikan, mikä tekee kaupunkikuvasta houkuttelevan, viihtyisän ja yhtenäisen. Vehreämmän ja ekologisemman ympäristön mahdollistava rakentaminen kestävine rakennusratkaisuineen lisää tai säästää vehreiden alueiden määrää, minkä voi todeta parantavan kaupunkilaisten elämänlaatua. Pitkäikäisen, muunneltavan ja mukautuvan rakennuskannan elinkaari pitenee, rakentamisen ollessa käytettävyydeltään muunneltavaa ja joustavana, minkä voi todeta vähentävän jatkuvan purkamisen ja uudisrakentamisen tarvetta ja suojelevan kaupunkikuvan säilymistä. Siten voi arvioida muutettavan rakennusjärjestyksen edistävän kestävän kehityksen periaatteita ja parantavan samalla kaupunkien asukkaiden elämänlaatua pitkäjänteisellä ja vastuullisella suunnittelulla. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat

määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan tässä tapauksessa kohtuullinen. Eniten vaikuttavuutta on siltä osin kuin asemakaavojen ohjausvaikutus ei ympäristöasioissa ole kattava tai kaavan voi todeta olevan niin vanha, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia eivätkä vastaa nykyisiä käsityksiä ympäristöasioiden hallinnasta. Toisaalta myös Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen vaikutetaan rakennusjärjestyksen muutoksella, koska se ottaa huomioon ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §)

Kun rakennusjärjestys määrää ympäristön suojelusta, se luo edellytyksiä parantaa yritysten kestävää kehitystä ja ympäristöystävällisiä liiketoimintamalleja. Sen voi todeta edistävän kilpailua ja luonnonläheisiä liiketoimintamahdollisuuksia edistämällä luonnonalueiden ja kaupunkivihreän säilyttämisen edellytyksiä. Se luo yrityksille mahdollisuuksia tarjota palveluita, kuten matkailua, virkistystoimintaa tai ekoyrittäjyyttä, mikä kasvattaa kysyntää ja monipuolistaa markkinoita. Toisaalta yritysten maine ja kilpailukyky voi kehittyä. Yritykset, jotka toimivat ympäristövastuullisesti rakennusjärjestyksen mukaisesti, saavat kilpailuetua houkuttelemalla ympäristötietoisia kuluttajia ja sijoittajia. (31 §, 31 a §, 31 b §)

Ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvät rakennusmääräykset kannustavat yrityksiä innovoimaan ja kehittämään uusia ratkaisuja energiatehokkuuden ja vähähiilisten ratkaisujen osalta. Sen voi todeta vaikuttavan elinkeinoelämän kilpailuun uusiutuvan energian markkinoiden kasvun vuoksi. Rakennusjärjestyksessä säädetään esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämisestä tai energiatehokkaiden ratkaisujen käytöstä. Se luo kysyntää uusiutuvan energian toimittajille ja teknologioille, edistäen uusien yritysten syntymistä ja kilpailua alalla. Päästövähennysten innovaatioiden kannalta rakennusten energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen pienentämistä koskevat määräykset voivat kannustaa yrityksiä kehittämään uusia energiansäästöteknologioita ja hiilidioksidipäästöjä vähentäviä ratkaisuja, mikä on omiaan avaamaan uusia markkinoita ja liiketoimintamahdollisuuksia. (21 a §).

Kiertotaloutta tukevat rakennusjärjestykset voivat avata uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia materiaalien uudelleenkäytössä, jätehuollossa ja resurssitehokkuudessa. Materiaalien kierrätystä ja uusiokäyttöä koskevat rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen määräykset, jotka ohjaavat materiaalien kierrätykseen ja rakennusjätteen vähentämiseen ja niillä voidaan luoda markkinoita kierrätysmateriaaleille ja uudenlaisille kiertotalouden liiketoimintamalleille, mikä lisää kilpailua ja innovaatioita alalla. (32 §).

Koska rakennusjärjestys suosii muunneltavuutta ja pitkäikäisyyttä, voi syntyä tarvetta uusille rakentamisen teknisille ratkaisuille. Se avaa kilpailukentän uusille toimijoille, jotka voivat tarjota joustavia rakennusratkaisuja ja palveluja, vähentäen samalla resurssien kulutusta. (30 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (31 b §)

Kulttuuri- ja luontoarvojen huomiointi rakennusjärjestyksessä voi luoda suotuisan toimintaympäristön yrityksille, jotka tarjoavat paikallisuuteen ja kestävyyteen perustuvia palveluita. Paikallisia palveluja ja kulttuurimatkailua voivat määräykset edistää, samoin paikallisia taide-, muotoilu- ja käsityöyrittäjiä sekä niihin liittyviä taustatoimijoita ja taideyhteisöjä. Näiden alojen kilpailukyky voi parantua, kun paikallisia arvoja, taustaa, lähtökohtia ja siten historiaa korostetaan. Vastuullisten matkailu-, virkistys- ja palveluliiketoimintojen kannalta luontoarvojen suojelu luo alan toimijoille kilpailuetua. Näiden yritysten on helpompi markkinoida palvelujaan ympäristövastuullisina ja vetovoimaisina, mikä lisää kilpailua alalla. (31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen eräs keskeisistä tavoitteista on ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta ja kiertotalous, jotka yhtäaikaisesti huomioiden ylläpitävät, parantavat ja pidemmällä aikavälillä uudistavat kaupungin infrastruktuurin kokonaisuutta kaikin puolin, mikä tekee Vantaasta houkuttelevamman yrityksille. Se ilmenee parhaassa tapauksessa parantuneena tai kehittyvänä infrastruktuurina ja kestävien lämmitysmuotojen energiatehokkuutena. Vastuullisesti kestäväksi suunniteltu kaupunki- ja aluerakenne suosii energiaa säästäviä, kestävän liikkumisen ja logistiikan ratkaisuja. Sen voi todeta vähentävän yritysten energiakustannuksia ja logistiikan haasteita, mikä parantaa kilpailukykyä. Siinä pidemmällä aikavälillä ja laajemmassa merkityksessä kaikki rakentamisen ohjausvaikutukset kokonaisuutena huomioiden kehittyy yritystoiminnan keskittymiä, jolloin yritystoiminnan sijoittuminen ohjautuu tai hakeutuu strategisesti tärkeille alueille, kuten kestävästi suunniteltuihin teollisuus- ja yritysalueisiin, mikä parantaa kilpailun edellytyksiä ja liiketoimintayhteyksiä. (21 a §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida edistävän ympäristön suojelua, ilmastonmuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvoja, luoden uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja parantavan toimivaa kilpailua. Sen voi

todeta kannustavan innovatiivisten ja kestävien ratkaisujen kehittämiseen, tukevan uusien markkinoiden syntyä kiertotalouden ja ympäristöteknologioiden aloilla, sekä lisäävän yritysten houkuttelevuutta ja niiden vastuullisuutta. edellinen toimintaympäristö mahdollistaa myös laajemman yrityskentän kehittymisen, mikä hyödyttää koko elinkeinoelämää laajasti. (30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska muuttunut toimintaympäristö luo paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä varustautua.

6. KAUPUNKI- JA YMPÄRISTÖKUVA

Teemassa käsitellään kaupunki- ja ympäristökuvaa (5 §, 7 §, 17 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 51 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Kaupunkikuvalliset vaatimukset 5 § määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta

ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määristä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

30 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen käyttöikä 30 §:n määräykseen on lisätty maininta suunniteltavan rakentamisen muunneltavuudesta ja muuntojoustavuudesta sekä kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista, joilla on käyttökelpoisuuteen, monipuolisuuteen, kaupunkikuvaan ja alueen vetovoimaan liittyviä huomattavia mahdollistavia merkityksiä suhteessa menneiden vuosikymmenien käsityksiin kaupunkirakenteesta.

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 31 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista. On lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

31 b § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 a § sekä 31 b § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan julkisessa

kaupunkitilassa sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin tonttimailla sekä alueen pinnoittamisesta.

Vaikutuksen kuvaus **Kaupunki- ja ympäristökuva**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt ohjaavat ihmisten elinolojen ja elinympäristön kehittymiseen määräämällä kaupunki- ja ympäristökuvasta aiempaa paremmin. Kaupunki- ja ympäristökuva liittyy siihen, miten kaupunkitila ja rakennettu ympäristö näyttäytyvät ihmisille ja millainen niiden toiminnallinen, käytettävyydellinen ja esteettinen laatu on. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen tarkoitus on entisestään parantaa edellisiä tekijöitä, jolla on suora yhteys ihmisten hyvinvointiin, elinolosuhteisiin ja arjen sujuvuuteen. (5 §, 31 §). Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta rakennusjärjestyksen muutosehdotus edeltäjäänsä tarkemmin asettaa määräyksiä kaupunkikuvan sopusuhtaisuudesta, julkisivujen laadusta, rakentamisen sopimisesta ympäristöönsä, tukien asemakaavoittamalla toteutuvaa kaupunkisuunnittelua. Estetiikkaan ja yhtenäisyyteen liittyy säännelty arkkitehtoninen ilme, jossa otetaan huomioon esimerkiksi rakennusten korkeus, julkisivumateriaalit sekä väri- ja materiaalikokonaisuus, joka ilmenee kauniina ja yhtenäisenä kaupunkikuvana. Edelliset lisäävät ihmisten viihtyisyyttä ja ylpeyttä omasta asuinalueestaan. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt myös aiempaa perusteellisemmin edistävät erilaisissa mittakaavoissa vehreiden alueiden säilymistä ja ylläpitoa sekä viherkäytävien rakentamista, mikä parantaa kaupunkiympäristön virkistysarvoa ja kaupunkilaisten ulko-oleskelun ja viihtymisen mahdollisuuksia. Tarjoutuu tilaa liikkumiselle, virkistymiselle ja yhteisöllisyydelle, mikä parantaa elinoloja. (5 §, 31 §, 31 a §, 31 b §) Määräykset tukevat kivijalkaliiketilojen avulla välillisesti kaupunkikeskuksissa kaupunkilaisten arjen sujuvuutta edistämällä kävely- ja pyöräily-ystävällisten ympäristöjen rakentumista, hyviä julkisen liikenteen yhteyksien ja saavutettavien palveluiden paikoissa. Kun palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä ja helposti saavutettavissa, ihmisten elinympäristöstä tulee toimivampi ja helpompi. Rakennusjärjestys ohjaa määräyksellä huomioimaan kuinka rakennukset sijoitetaan suhteessa toisiinsa ja minkä laajuisina niitä toteutetaan. Muun muassa riittävän etäisyyden rakennusten välillä voi todeta joissain tapauksissa edistävän asukkaiden viihtyvyyttä ja hyvinvointia, mille on meillä kulttuurillista taustaa. (7 §, 30 §).

Oleellista on, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus varmistaa aiempaa tarkemmin turvallisen ja terveellisen elinympäristön suunnittelua ja toteutusta, mikä parantaa kaupunkilaisten elinoloja ja elämänlaatua. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ohjaa huomioimaan turvallisuutta koskevaa lainsäädäntöä, joilla vähennetään esimerkiksi rakennusten rakenteellisia riskejä ja tulipalojen vaaraa. Lisäksi rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää liikenneturvallisten kaupunkialueiden kehittämistä selkeyttämällä liikennejärjestelyjä ajoneuvoliittymien ja pysäköinnin järjestelyjen osalta, mikä vähentää onnettomuusriskejä, parantaa asukkaiden turvallisuudentunnetta sekä tonttimaan ja paikoin katualueiden käytettävyyttä. (7 §, 17 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tavoittelee kulttuuri- ja luontoarvojen säästämistä, mikä johtaa monipuolisempaan ja käyttökelpoisempaan elinympäristöön, tehden siitä houkuttelevamman ja arvokkaamman kaikille. Rakennusjärjestys voi edistää historiallisesti merkittävien rakennuksien ja alueiden säästämistä, mikä ylläpitää paikallista identiteettiä ja kulttuuriperintöä. Se tekee kaupungista omaleimaisen ja lisää paikallista ylpeyttä ja henkistä hyvinvointia. Vehreiden ja istutettujen alueiden säilyttäminen ja ylläpito kaupungissa tarjoaa asukkaille mahdollisuuden nauttia luonnosta, oleskella ja virkistäytyä, minkä voi todeta parantavan henkistä ja fyysistä terveyttä. (31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tähtää ilmastonmuutoksen torjunnan edistämiseen ja kestävien ratkaisujen käyttöön, jotka parantavat ihmisten elinolosuhteita pitkällä ajalla. Energiatehokasta rakentamista koskevat säädökset edistävät energiatehokkuuden parantamista, mikä vähentää asukkaiden ja yritysten energiakustannuksia ja vähentää rakennusten ympäristövaikutuksia. Se tekee asumisesta taloudellisesti edullisempaa ja samalla myös ekologisesti kestävämpää. Rakentamisen uudet ratkaisut voivat myös viilentää kaupunkiympäristöä, mikä parantaa asuinmukavuutta yleistyvien hellejaksojen aikana. (21 a §, 31 a §, 31 b §,

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen säätäessä kaupunki- ja ympäristökuvan suunnittelusta ja toteutuksesta asemakaavoja täydentäen ja sisältäen ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä säädöksiä, voi arvioida kaupunkilaisten elinolojen ja -ympäristöjen parantuvan nykyisestä. Sen voi todeta luovan viihtyisiä, turvallisia ja toimivia kaupunkiympäristöjä, edistävän sosiaalista vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä, sekä samalla suojelevan luonto- ja kulttuuriarvoja. Rakennusjärjestys siten edistää asukkaiden hyvinvointia ja elämänlaatua kestävällä ja pitkäjänteisellä tavalla. (31 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on

laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt vaikuttavat ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, koska se sisältää ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä määräyksiä. Tavoitteena on vähentää ihmisen toiminnan kielteisiä ympäristövaikutuksia ja parantaa luonnonvarojen tilaa. Rakennusjärjestyksellä tukemassa osaltaan Vantaan kaavoituksen kaupunkisuunnittelun tuloksia on tältä osin vaikutus kaupunkikeskuksissa todettavissa oleelliseksi, mutta sen sijaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella se on todettavissa satunnaiseksi tai vähäiseksi myös pitkällä ajalla. (31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää energiatehokkuutta, vähäpäästöisiä ratkaisuja ja kestävää maankäyttöä edistäviä määräyksiä, jotka vähentävät kaupunkien rakentamisen hiilijalanjälkeä ja torjuvat ilmastonmuutosta. Määrätään rakennusten energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian käytöstä, kuten aurinkopaneelien sekä ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisesta. Sen voi todeta vähentävän energiankulutusta ja vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, mikä auttaa hillitsemään ilmaston lämpenemistä. Määräyksillä on myös jonkin verran välillisiä merkityksiä kaupunkikeskusten kivijalkaliiketilojen osalta tukemassa kävelyn ja pyöräilyn edistämistä kulkumuotoina julkisen liikenteen saavutettavuuden alueilla. Vähemmän yksityisautoilua vähentää liikenteestä syntyviä päästöjä, mikä parantaa ilmanlaatua ja vähentää kasvihuonekaasujen määrää. Rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen ylläpitoa. Ne voivat viilentää kaupunkia, sitoa hiilidioksidia ja parantaa paikallista ilmanlaatua. (21 a §, 30 §, 31 a §, 31 b §).

Vesistöjä ja pohjavesiä koskevia määräyksiä on annettu ja ne koskevat hulevesien hallintaa, jätevesien käsittelyä ja luontaisten vesistöjen suojelua esimerkiksi ranta-alueilla. Rakennusjärjestyksellä määrätään viivytys- ja imeytysratkaisuista ja läpäisevistä pintamateriaaleista, jotka auttavat hallitsemaan hulevesiä. Niiden voi todeta vähentävän vesistöjen kuormitusta ja tulvariskiä sekä suojaavan kaupunkeja tulvimisen aiheuttamilta vahingoilta. Samalla hulevedet pääsevät suodattumaan takaisin maaperään, minkä voi arvioida parantavan pohjaveden laatua. Samoin edellytetään, että rakennuksia ei saa sijoittaa liian lähelle vesistöjä tai pohjavesialueita ilman suojausta, mikä vähentää paikallisten vesistöjen saastumisriskiä. (16 §, 31 b§).

Ilmanlaatuun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella vaikutetaan ohjaamalla vähentämään päästöjä ja parantamalla kaupunkien ilmastonhallintaa. Vehreät alueet, kuten pihat, istutus- ja viheralueet sekä niiden muodostamat laajemmat toisiinsa liittyvät verkostokokonaisuudet suodattavat ilmaa, sitovat pölyä ja jonkin verran myös muita ilman epäpuhtauksia. Rakennusjärjestyksen voi todeta parantavan ilmanlaatua erityisesti tiiviimmin rakennetuilla kaupunkialueilla. (16 §, 21 a §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen avulla luodaan edellytyksiä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiselle ja ekosysteemipalveluille, joka edistää vehreämpien alueiden ja paikkojen kykyä tarjota ekosysteemipalveluita, kuten veden puhdistusta ja ilmanlaadun parantamista. Ohjausvaikutusta on monimuotoisuuden tukemiseen, koska vehreiden alueiden lisääminen ja niistä vehreiden käytävien muodostuminen luo ekologisten yhteyksien verkostoja luonnonvaraisten alueiden välillä, mikä parantaa kasvien ja eläinten elinmahdollisuuksia kaupungissa. Se parantaa ekosysteemien toimintaa ja tukee luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. (31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään määräyksillään. Sen voi todeta vähentävän hiilidioksidipäästöjä ja torjuvan ilmastonmuutosta, parantavan veden laatua ja johtavan hulevesien parempaan hallintaan, ilmanlaadun parantamiseen sekä maaperän ja kallioperän saastumisen estämiseen. Lisäksi rakennusjärjestyksen voi arvioida edistävän luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluiden säilymistä, mikä hyödyttää sekä ympäristöä että ihmisten elinoloja pitkällä aikavälillä. (16 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus paikallisena sääntelyvälineenä määrää osaltaan kaupunki- ja ympäristökuvasta rakennusten ja ympäristön suunnittelun sekä niiden ylläpidon osalta, vaikuttaen myönteisesti kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon

monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, edeltäjäänsä verraten tarkemmin. (5 §, 16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään, että tietty osa pihamaan pinnasta on säilytettävä vettä läpäisevänä sekä se myös ohjaa säilyttämään paikkoja istutettuna. Se edistää hulevesien hallintaa, kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja auttaa säilyttämään paikallisia kasvi- ja eläinlajeja. Samoin puustoa ohjataan säästämään ja istuttamaan uutta. Vehreyden ylläpito luo elinympäristöjä monille lajeille sekä suojaa luontoarvoja kaupunkialueilla. Määräykset edistävät ekologisten käytävien säilyttämistä ja uusien luomista. Ekologiset käytävät mahdollistavat eläin- ja kasvilajien siirtymisen elinalueiden välillä, mikä tukee luonnon monimuotoisuutta ja ehkäisee populaatioiden eristyneisyyttä ja heikentymistä. (16 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus säädellään hulevesien hallinnan periaatteista. Esimerkiksi rakentamisen yhteydessä tai muutostöissä piha-alueilla voi toteuttaa imeytysalueita ja veden luonnollista kiertoa tukevia ratkaisuja, jotka suojelevat vesistöjä ja ehkäisevät tulvia sekä veden saastumista. (16 §)

Määräyksessä edistetään uusiutuvan energian käyttöä ja ekologisten rakennusmateriaalien käyttöä kiertotaloutta koskevilla säädöksillä. Niiden voi todeta vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja pienentävän rakennustoiminnan ekologista jalanjälkeä. On todettavissa esimerkiksi aurinkopaneelien, kasvillisuuskattojen ja energiatehokkuutta parantavien, kestäviä lämmitysmuotoja koskevien määräysten edistävän kestävää kehitystä. (21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa edistetään vehreyden säilyttämistä ja lisäämistä kaupungissa muun muassa puiden säästämiseen ja istuttamiseen ohjaamalla sekä kasvillisuuskattojen avulla. Puut ja muut kasvillisuus toimivat hiilinieluina, mikä auttaa lieventämään ilmastonmuutosta. Ne myös viilentävät kaupunkia, tarjoavat suojaa eläimille ja lisäävät kaupunkiluonnon viihtyisyyttä. Edellisillä säädöksillä voi arvioida olevan vaikutusta siihen, että kaupunkisuunnittelu tukee kestävää kehitystä ja parantaa sekä ihmisten että luonnon hyvinvointia kaupungistuvassa ympäristössä. (16 §, 31 a §, 31 b §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, vaikka ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde **Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne**
Vaikutuksen arviointi Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuvilla määräyksillä ja ohjaamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa vaikutetaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja osin myös liikenteeseen. Se ohjaa rakentamisen laatua ja tehokkuutta paikallisella tasolla. (5 §). Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöillä vaikutetaan välillisesti liikenteen määrään, sujuvuuteen ja kestävyyteen, vaikka vaikutuksen voikin todeta vähäiseksi ja osin satunnaiseksi. Määräykset tukevat kaupunkikeskuksissa rakentamisen monikäyttöiseksi kehittämistä muun muassa kivijalkaliiketilojen suunnittelua ja toteutusta edistämällä joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä ja sen varrella. Se vähentää yksityisautoilun tarvetta ja kannustaa kestävään liikkumiseen. Samalla se vähentää liikenteen päästöjä ja tukee vähäpäästöisiä liikkumismuotoja. Edelliseen määräysten välilliseen ohjausvaikutukseen liittyy myös pyöräteiden ja kävelyväylien rakentamisen tarpeen kasvu keskuksissa ja niiden tuntumassa. Hyvin suunniteltu ja turvallinen kevyen liikenteen verkosto vähentää autoilun tarvetta ja edistää terveyttä sekä ympäristöystävällistä liikkumista. (30 §). Rakennusjärjestyksellä on vaikutus osaltaan myös kaupunkien visuaaliseen ilmeeseen ja ympäristöön. Määräyksillä varmistetaan, että rakennukset soveltuvat toisiinsa ja ympäristöönsä arkkitehtonisesti ja visuaalisesti. Tämä luo tasapainoista, järkevää ja esteettisesti miellyttävää kaupunkikuvaa ja kokonaisuutta, mikä parantaa asukkaiden viihtyvyyttä, alueiden kiinnostavuutta ja helpottaa yritysten sijoittumista. Rakennusjärjestyksen edellyttäessä vehreiden ja istutettavien alueiden ja paikkojen toteuttamista tai maisemointia, parannetaan ympäristökuvaa ja lisätään asukkaiden hyvinvointia samalla, kun edistetään luonnon monimuotoisuutta. (5 §, 31 §, 31 a §). Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen edistämällä kaupunkikeskuksissa kivijalkaliiketilojen edistämiseen tehokasta maankäyttöä, energiataloudellisia ratkaisuja sekä kestävän liikkumisen mahdollisuuksia. Se luo taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävän kaupungin, joka tukee asukkaiden hyvinvointia ja vähentää rakentamisen kielteisiä ympäristövaikutuksia. (30 §). **Päätelmät.** Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja muiden

lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin tapauskohtaista merkitystä omassa mittakaavassaan. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on pienkiinteistöjen omistajien kannalta merkittävää.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunki- ja ympäristökuvaa koskevilla määräyksillään erityisesti kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön monin tavoin. Määräyksillä ohjataan rakennusten ulkoasua, sijoittelua, niiden sopivuutta keskenään ja ympäristöönsä sekä ympäristön yleistä ilmettä. (5 §, 7 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksellä voi todeta olevan osaltaan ja asemakaavan kanssa suoraan siihen, miltä kaupunki visuaalisesti näyttää, millainen sen tunnelma ja sen toimivuus on. Rakentamisen yhtenäisyyden ja laadun osalta rakennusjärjestys määrää uusien rakennusten sopeutumisesta alueella olemassa olevaan tyyliin, visuaalisiin elementteihin tai muihin lähtökohtiin. Se tarkoittaa esimerkiksi korkeuksien, materiaalien, värien, julkisivujen tai kattojen suunnittelun ja toteutuksen hallintaa. Se varmistaa, että kaupungin eri osat muodostavat järkevän ja määrätietoisen kokonaisuuden. Edellinen voi osaltaan varmistaa, että oleelliset ja säilytettäväksi arvioitavat näkymät kaupungissa säilyvät tasapainoisena ja keskeiset historialliset tai muuten arvokkaat rakennukset eivät jää liian suurten uusien rakennusten varjoon. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt ohjaavat suojaamaan, säilyttämään, ylläpitämään ja kehittämään maisemaa myönteisesti. Luonnon ja rakennetun ympäristön tasapainon tavoittelun kannalta rakennusjärjestyksessä määrätään maiseman ominaispiirteisiin, kuten puustoa, metsikköjä, rantaviivaa tai vesistöjä on säilytettävä, integroitaessa niihin uusia rakennuksia. Se parantaa maiseman ja rakennetun ympäristön keskinäistä suhdetta. (31 §, 31 a §).

Rakennusten ulkonäöstä ja tyylistä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa säädetään aiempaa selkeämmin niin, että suunnittelu kunnioittaa ympäröivän alueen kulttuurihistoriaa. Tämä voi tarkoittaa vanhojen rakennustapojen, materiaalien ja arkkitehtonisten yksityiskohtien säilyttämistä, mikä edistää alueen historiallista ja

kulttuurista identiteettiä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus määrää, että rakentaminen ja sen ylläpitämättömyys eivät saa vahingoittaa tai heikentää suojeltuja historiallisesti tai kulttuurisesti merkittäviä rakennuksia, ympäristöä tai näkymää. Määräysten voi arvioida mahdollistavan kulttuuriperinnön säästämisen ja varmistaa sen säilymisen tuleville sukupolville. Myös maisema voi itsessään olla osa kulttuuriperintöä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään, että muun muassa suunniteltujen rakennusten sijoittumisen on sovittava maisemaan kokonaisuutena esimerkiksi vanhemmissa tai perinteikkäämmissä kaupunkirakenteissa, maatila-alueilla tai perinteisissä maaseutukohteissa. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää määräyksiä, jotka edistävät laadukkaiden ja kestävien rakennusten rakentamista. Se tarkoittaa materiaalien ominaisuuksiin liittyviä määräyksiä ja arkkitehtonisia laatuvaatimuksia, jotka parantavat rakennusten pitkäaikaisuutta ja kestävyyttä. Korkealaatuisen rakentamisen ja korjaamisen voi todeta vaikuttavan myönteisesti kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen. (5 §, 30 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt mahdollistavat arvokkaiden rakennusosien, rakennuskohteiden ja niiden muodostamien kokonaisuuksien alueiden säilyttämistä. Rakennusjärjestyksessä asetetaan määritelmiä suojeltujen tai muuten arvokkaiden kulttuuriperintökohteiden tai historiallisten rakennusten sallittaville muutos- tai korjaustöille. Tavoitteena on säilyttää alkuperäiset piirteet, kuten rakennusmateriaalit, tyylit ja yksityiskohdat, jotka heijastavat kaupungin tai rakentamisen historiaa ja identiteettiä. Säädökset myös edellyttävät, että uusien rakennusten on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan, sijoituksen koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Muodostettava ympäristönsä kanssa sopusuhtainen kokonaisuus, mikä auttaa säilyttämään kaupungin kulttuurisen identiteettiä ja yhtenäisyyttä aiempaa paremmin. (5 §, 31 §).

Jätteiden keräilyn pisteitä koskevilla määräyksillä maisemoinnista julkisissa kaupunkitiloissa tai aitaamisella tonttimailla voi arvioida olevan osaltaan vähäisempi mutta myönteinen vaikutus katunäkymien selkeyden ja sopusuhtaisuuden kannalta. (51 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen tavoitteena on tukea Vantaan kaupungin oman identiteetin ja yhteisöllisyyden vahvistamista. Määräykset koskevat paikallisten erityispiirteiden, kuten arkkitehtuurin tai maisemaelementtien säilyttämistä. Se auttaa luomaan kaupunginosiin omaleimaisen ja tunnistettavan ilmeen, joka lisää paikallisten asukkaiden ylpeyttä omasta ympäristöstään. Tavoitteena on myös tukea kaupunkirakenteen kehittämistä niin, että alueilla säilyy, tulee ylläpidetyksi tai kehitetyksi julkisia yhteisiä paikkoja muun muassa torien osalta ja tavoitteena on parantaa elinympäristöä ja edistää yhteisöllisyyttä. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

edistämällä kestävän, käyttökelpoisen, turvallisen ja sopusuhtaisen kaupunkisuunnittelun toteutumista, asemakaavoja, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmia osaltaan tukien. Sen voi todeta suojelevan historiallisesti ja kulttuurisesti tai muusta näkökulmasta arvokkaita tai merkittäviä kohteita, edistää viihtyisien ja esteettisten ympäristöjen syntymistä sekä turvata maisemallisesti arvokkaita näkymiä. Siten voi todeta, että rakennusjärjestys auttaa luomaan kaupunkia, joka on sekä toimiva että visuaalisesti miellyttävä, tukien samalla paikallista kulttuuria ja identiteettiä. (31 §).

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava tai osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa ei ole juuri suunnittelun hyväksyttävyyteen liittyviä määrityksiä käytössä.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tavoittelee elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä, määräämällä eri tavoin kaupunki- ja ympäristökuvasta. On hyödyllistä luoda toimiva ja tasapainoinen ympäristö yrityksille kilpailla keskenään ja menestyä kestävällä tavalla. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestys edistää asemakaavoissa mahdollistettua kaupunkirakennetta ja -rakentamista, joka edistää yritystoiminnan tilojen ja käytön monipuolisuutta ja joustavuutta. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestys ohjaa yrityksiä muun muassa kivijalkaliiketilojen hyödyntämiseen niissä tapauksissa, kun se liiketoimintaympäristönä vastaa yrityksen toiminnan tarpeita ja tavoitteita. Hyvin sijoitellut liike- ja toimistoalueet luovat synergiaa yritysten välille, mikä parantaa kilpailukykyä ja houkuttelee uusia yrityksiä alueelle. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksellä edistetään asemakaavoihin perustuen muun muassa asuin-, liike- ja palvelutilojen sijoittumista samaan kortteliin tai rakennukseen. Se edistää alueita, joissa asukkaat, asiakkaat, yrittäjät ja työntekijät ovat lähellä, minkä voi todeta lisäävän asiakasvirtoja, ylläpitävän ja parantavan liiketoiminnan

mahdollisuuksia. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt tukevat osaltaan kaupunkisuunnittelun liikenne- ja saavutettavuusratkaisuja, jotka hyödyttävät yritysten kilpailukykyä. Siellä rakennusjärjestys ohjaa asemakaavojen, liikenne-, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmien apuna rakentamista joukkoliikenteen, suurten väylien ja liikenneyhteyksien läheisyyteen, mikä parantaa yritysten saavutettavuutta asiakkaille ja työntekijöille. Hyvin saavutettavissa olevat liiketilat parantavat kilpailua, koska yrityksillä on helpompi päästä potentiaalisten asiakkaiden ulottuville. Sujuva liikenne ja logistiikka ovat tärkeitä paitsi asiakkaille mutta myös erityisesti tavaraliikenteelle, mikä entisestään tukee yritysten välistä kilpailua ja kustannustehokkuuden tavoittelua. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tukee elinkeinoelämää pitämällä kaupunkikeskukset elinvoimaisina ja kilpailukykyisinä. Kyse on asemakaavoihin perustuvasta liiketilojen sijainnista, määrästä ja laadusta erityisesti kaupunkikeskustoissa, jossa toteutusvaiheessa rakennusjärjestyksellä vaikutusta. Varmistuu alueille riittävästi liiketiloja erilaisille yrityksille, mikä lisää kilpailua ja tarjoa kuluttajille laajemman valikoiman kysyttyjä palveluita ja tuotteita. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa on määräyksiä esimerkiksi kaupunkikeskustojen kivijalkaliiketilojen suunnittelun edistämisestä. Niillä luodaan viihtyisää kaupunkikuvaa ja elävää keskusta, mikä on omiaan lisäämään osaltaan asiakasvirtoja yrityksille. Laadukkaasti, myös yksityiskohdat huomioiden suunnitellut ja toteutetut julkiset kulkureitit, paikat ja ulkotilat houkuttelevat asiakkaita ja parantavat yritysten liiketoiminnan edellytyksiä. Rakennusjärjestys voi edistää pienyrittäjyyttä ja uuden yritystoiminnan syntymistä. Se edellyttää muunneltavien tilojen suunnittelua, joka ohjaa erikokoisten ja erilaisten liiketilojen toteutukseen, mikä helpottaa erilaisten yritysten, erityisesti pienten ja keskisuurten yritysten, toimintaa. Pienille yrityksille sopivat liiketilat voivat edistää kilpailua suurten toimijoiden kanssa ja tukea paikallista yrittäjyyttä, kiinnostavaa kaupunkikuvaa sekä luoda paikallista identiteettiä. Parhaimmillaan se tuo uutta elämää ja elinvoimaa kaupunkikeskuksiin. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi todeta osaltaan parantavan ja huolehtivan kaupunkikuvan luomasta vetovoimaisuudesta, minkä voi todeta hyödyttävän elinkeinoelämää. Esteettisesti miellyttävät sekä käyttökelpoiset ja toimivat rakennukset sekä julkiset ulkotilat houkuttelevat asiakkaita, matkailijoita ja yrityksiä. Rakennusjärjestys on tukemassa muuta suunnittelua ohjaten kaupunkiympäristön visuaalisesta laadusta, mikä tekee kaupunkikeskuksesta houkuttelevan kohteen sekä asukkaille että yrityksille. Määräykset tukevat muun muassa viheralueiden, puuston säilyttämisen, uusien istuttamisen ja rakentamisen ekologisten ratkaisujen lisäämistä tai soveltamista. Sen voi todeta parantavan asiakkaiden ja työntekijöiden viihtyvyyttä ja alueiden vetovoimaisuutta. Hyvinvoivat työntekijät ja asiakkaat tukevat liiketoiminnan kehittymistä ja kilpailukykyä. (5 §, 30 §, 31 a §, 31 b §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen monipuolisesti tukemalla osaltaan liiketoimintaympäristöjen muodostumista ja ylläpitämistä, parantamalla liikenneyhteyksiä ja infrastruktuuria, edistämällä monipuolista yritystoimintaa ja yrittäjyyttä sekä luomalla kaupunkiin viihtyisän, käyttökelpoisen ja houkuttelevan ympäristön. Sen voi arvioida antavan yrityksille aiempaa paremmat mahdollisuudet kilpailla ja menestyä sekä tukevan alueen talouskasvua ja vetovoimaa. (5 §, 30 §, 31 §, 31 a §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska toimintaympäristö kaupunkikeskuksissa Vantaalla on nyt muutoksessa, osin laajassakin. Niissä keskuksissa, joissa kaupunkikehitys ei ole vielä niin pitkällä, odotusarvot ovat korkealla. Muutokset ja niiden paineet luovat paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia tai kehityksen suuntia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä liike-elämän varustautua.

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI OAS-VAIHE

24.10.2024

Diaarinumero VD/7085/10.03.00.00/2024

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2024

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto rakennusjärjestysehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tehdyistä huomautuksista sekä rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olon aikana saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn lausuntoon ja muistutukseen. Lausunnot ja muistutukset ovat nähtävissä ja saatavissa Vantaan kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa, puhelin 09 83911 ja sähköposti kirjaamo@vantaa.fi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN VAIHE

VIREILLETULO JA TYÖN ETENEMINEN

Rakennusjärjestyksen uusimista varten perustettiin rakennusvalvontapäällikkö Risto Levannon johtama projektityöryhmä. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari pidettiin 13.10.2021. Uusimisen käynnistämisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022

asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uusimisen alussa valmisteltiin 7.3.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on ollut esillä koko työn valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen). Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on ollut mahdollisuus jättää ehdotuksia rakennusjärjestyksen uusimiseksi.

Projektiryhmä valmisteli uuden rakennusjärjestyksen luonnosta ja lisäksi vaikutusten arvioinnin vuosien 2023–2024 aikana. Rakennusjärjestyksen sisältöä on esitelty eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä on neuvoteltu keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Jätetty palaute otettiin vastaan ja se käsiteltiin osana muutettavan rakennusjärjestyksen vuorovaikutusta. .

Kuntaliiton uuden mallipohjan ja vanhan rakennusjärjestyksen rakenteista laadittiin virkamiestyönä vertailu, johon kerättiin kaupungin sisäisellä selvityksellä kommentteja poikkihallinnollisin työryhmätapaamisin. Pykäliä on valmisteltu kaupungin virkamiestyönä poikkihallinnollisissa työryhmissä vuosina 2022–24. Valmistelussa on otettu huomioon saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva muuttuva lainsäädäntö.

Rakennusjärjestyksen uusimisen menettelytapaa täsmennettiin 8.5.2024 päivätyssä päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa niin, että uusimisen valmistelussa päätettiin edetä rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheeseen ilman erillistä luonnosvaihetta sen nähtävilläolon aikoineen. Se on perusteltavissa sillä, että koska kaavoituksen prosessit ovat sovellettavissa rakennusjärjestyksen valmistelussa, ei maankäyttö- ja rakennuslaki eikä -asetus tunne asemakaavaluonnosta osana vuorovaikutusta.

MIELIPITEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISTA KOSKEVA ASUKASILTA 6.9.2022 VANTAAN VALTUUSTOSALISSA.

Läsnä oli noin 16 henkilöä ja lisäksi muita etäyhteydellä verkossa. Seuraavassa tiivistelmä tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja kommenteista annettuine vastineineen:

- *Minkälaiset määräykset koskevat oman puun käyttöä rakentamisessa ja puun liimaamisesta paikalla omatoimirakentajan kannalta.* **Vastine**: Kysymys ei liity suoraan rakennusjärjestyksen valmisteluun. Oman puun käyttö ja liimaaminen työmaalla on mahdollista mittauksien ja selvityksien perusteella. Auktorisoitu puunlujuusluokittelija voi arvioida. Laki edellyttää

rakennuspaikkakohtaisen hyväksynnän, joka tarkoittaa asiantuntijaselvitystä. Kyse on yhtä omistajaa pidemmän rakennuksen käyttöiän varmistamisesta.

- *Voisiko hankkeessa vastaava mestari ja rakentaja vastata rakentamisesta, koska aiheutuu liikaa kustannuksia, jos vaaditaan liikaa asiantuntijan laskelmia.* **Vastine**: Kysymys sivuaa rakennusjärjestystä ja sen muuttamisen valmistelua. Koerakentaminen, joka ei täytä määräyksiä on seurattava. Vastuu niissä tapauksissa siirtyy enemmän toteuttajalle. Silti asiantuntijuus on joka tapauksessa aina löydyttävä hankkeelta.
- *Miten hanke saa koerakentamisen statuksen?* **Vastine**: Kysymys ei suoranaisesti liity rakennusjärjestyksen muuttamiseen. Rakentamisessa voidaan käyttää kokeellisia menetelmiä, mutta siihen liittyy asiantuntijuus ja seurantaohjelma, jotta rakentaminen olisi terveellistä ja turvallista. Kyse on yhtä omistajaa pidemmästä rakennuksen elinkaaresta ja talon seuraavan ostajan on syytä tietää, mitä hän on ostamassa, siksi dokumentointi ja seuranta on tärkeää. Kyse on siitä missä määrin hanke eroaa normaalirakentamista. Asiantuntijaksi voi riittää esimerkiksi yksityisen suunnittelutoimiston asiantuntija.
- *Uusi yleiskaava, joka tulee (tuli) voimaan 2022, ohjaako se 10 vuotta rakentamista? Koska vantaalla keskitytään kaupunkikeskuksien kehittämiseen ja kaupunki on laaja, millä tavalla huomioidaan maaseutumainen lähiörakentaminen ja pientalorakentaminen, onko sille minkälaisia suunnitelmia?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaava ohjaa voimaan tullessaan sitä seuraavia asemakaavoja. Rakentamisen harkinnan ohjaamisessa asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella yleiskaava toimii. Tarpeiden mukaan valmistellaan lisää uusia asemakaavoja.
- *Minkä verran Vantaan uusissa asemakaavoissa on lähiöitä, jotka eivät ole kaupunkikeskuksia, mutta joihin voisi rakentaa perheille pientaloja?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen eikä sen muuttamiseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaavan keskeinen ajatus on hakea tasapaino rakennettujen ja luonnollisena säilyvien alueiden välille. Yleiskaava turvaa maatalous- ja luontoalueiden säilymisen ja niitä on tarkoitus kehittää niiden omista lähtökohdista. Kaupunkikeskustat ja kaupunkipientalot ovat keskeisessä merkityksessä strategiassa, eivätkä ne ole ristiriidassa keskenään. Asemakaavoituksessa jaetaan resurssit, kuinka paljon ehditään tekemään pientalokaavoja ja keskustakaavoja. Kartanonkosken tyyppisiä hyviä kokonaisuuksia, jossa aluekokonaisuus tuo lisäarvoa asumiseen, voi pitää tavoitteena pientalokaavoituksen osalta. Vantaalla on paljon pientaloalueita, joiden arvo on väljyydessä, vehreydessä ja osittain myös vapaudessa, että saa rakentaa kuten huvittaa ja siellä yhtenäisyyttä ei edes tavoitella. Vähenevät pientaloihin tarjolla olevat alueet, joita yleiskaava mahdollistaa

kaavoitettavaksi, käytettäisiin mieluiten tiiviiseen kaupunkimaiseen pientalorakentamiseen. Kyseisiä alueita ohjelmoitiin kaavoitusohjelmaan.

- *Yleiskaavan valmistelun yhteydessä oli puhetta, että kaupunki ei enää välttämättä kaavoittaisi ensisijaisesti omia maitaan, mutta myös yksityisiä maita. Vähän on tarjolla Länsi-Vantaalla tontteja, joten onko siihen tulossa muutoksia?* **Vastine**: Kysymys ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Vantaan maapoliittiset linjaukset eivät estä yksityisen maan kaavoittamista. On kyse priorisoinnista. Kaupungin on helpompi kaavoittaa omia maitaan, koska voidaan kaavoittaa kaupungin omien tavoitteiden mukaisesti. Tällä hetkellä kaavoitetaan noin puolet yksityisillä mailla. Vantaan kaupungilla ei ole omaa maanomistusta kovin paljon. Lännessä Kivistö on suurin kaupungin omistama kohde. Esimerkiksi Tikkurilan keskustassa tehdään lähes kaikki kumppanuuskaavoituksena maanomistajan kanssa yhdessä. Kyse on siitä mihin kaupunki haluaa satsata ja ensin pyritään kaavoittamaan sijainnin puolesta hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen.
- *Voisivatko myös tuulivoimalat kuulua mastojen luvanvaraisuudesta poistamisen piiriin?* **Vastine**: Tuulivoimalat ovat jo laissa säädeltyjä ja ne on lupakäsiteltävä. Rakennusjärjestystä ajatellen asiaa luvattiin tilaisuudessa tarkastella, mihin kokoluokkaan asti tuulivoimalan voisi rakentaa ilman lupaa. Kuitenkaan rakennusjärjestyksen muuttamisen ehdotuksessa ei tuulivoimaloita vapauteta luvanvaraisuudesta.
- *Voisiko hulevesien imeyttämisen kiinteistöllä vapauttaa hv-viemäriin liittymisestä eli vapauttamishakemuspakosta? Hv-viemäriin liittymisen hakemuspakko on ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa, koska rakennusluvan yhteydessä huleveden imeytys tulee suunnitella. Erillinen hakeminen ei kannusta imeyttämiseen.* **Vastine**: Asia ei liity suoraan rakennusjärjestykseen, koska siinä ei ole tavoitteena yrittää vapauttaa ko. asiaa. Ympäristöviranomaiselta voi anoa vapautusta hv-viemäriin liittymisen pakosta. HSY:n alueella on lähes liittymispakko, mutta tietyissä olosuhteissa liittymisvelvoitteesta voi saada vapautuksen. Ympäristökeskuksesta on haettava vapauspäätös. Taustalla on se, että voi olla paikallisia vettymishaittoja, jotka koituvat naapureille. Ympäristökeskus on suosiollisesti suhtautunut vapautushakemuksiin, jos imeytystä koskevat edellytykset täyttyvät. Ristiriitaa ei ole, koska lain mukaan edellytetään liittymään hv-viemäriin, jos sellainen on viemäriverkoston yhteyteen toteutettu. Poikkeus voidaan periaatteessa myöntää tietyin edellytyksin. Tarvitaan aina tapauskohtainen arvio. Jos alapuolella olevalle naapurille aiheutuu tulvimista, ei hakemusta voida hyväksyä, eikä lupaa poikkeamiselle myöntää.
- *Onko ajatus luopua kantatilaperiaatteesta, mistä jotkut kunnat ovat jo luopuneet?* **Vastine**: Asia ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Kaavoituksen näkökulmasta todettiin, että

kantatilaperiaatteesta ei ole luovuttu yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Ne turvaavat suunnittelutarveratkaisujen ja jatkossa suunnittelutarvealueita koskevien sijoittamislupien pohdintaa (rakentamislaki). Kun asemakaavoitetaan aluetta, niin silloin joka tapauksessa tilannetta tarkastellaan avoimemmin ilman kantatilaperiaatetta.

- *Minkälaisia tavoitteita rakennusjärjestykselle on asetettu edistämään pientalorakentamista, josta on puhuttu paljon?* **Vastine**: Ajatusta pientalojen luvittamisen edistämisestä pidettiin tilaisuudessa hyvänä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelussa on lisätty suoraan pientaloalueita koskevia luvanvaraisuudesta vapautuksia paljon. - Kaavoituksen näkökulmasta on tiedossa toive pientaloasumisen lisäämisestä ja se on nostettu mm. kaavoituksen strategiaan mukaan yhtenä teemana. Kaavoitukseen on myös lisätty resurssi, joka valmistelee nimenomaan pientaloasemakaavoja. Verkkoon on valmisteltu aineistoa pientalorakentamisen oppaaksi ja se on rakennusvalvonnan verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusvalvonta/rakentamisen-luvat-ja-ohjeet/pientalorakentajan-ohjeet).
- *Voisiko maamassojen käytöstä säätää rakennusjärjestyksessä, jotta massat tulisi hyödyntää rakennuspaikalla?* **Vastine**: Tilaisuudessa todettiin, että asiaa voitaneen rakennusjärjestyksessä vähintään suosittaa. Massojen liikuttelua pitäisi välttää, mutta ei ole itsestäänselvyys, ovatko kaikki massat käyttökelpoisia. Pienillä tonteilla ei myöskään ole välivarastointipaikkoja. Kaupungilla on käytössä esirakentamisen yhteydessä ns. massakoordinaation periaate, johon se itse omissa toimissaan tähtää. Rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen massakoordinaatiosta ei valmisteltu määräystä, koska asiasta on sovittu kaupungilla sisäisesti muissa yhteyksissä.
- *Miten rakennusjärjestyksessä suhtaudutaan asemakaava-alueella rakennetulla tontilla tonttitehokkuuden nostoon esim. 0.20:sta 0.25:een? Ratkaistaanko asia rakennusjärjestyksessä vai poikkeuslupakäsittelynä?* **Vastine**: Rakennusjärjestyksessä ei määrätä rakennusoikeuden nostamisesta, koska se on alisteinen asemakaavoille. Sen sijaan luvan yhteydessä voi toisinaan sallia vähäisenä poikkeuksena rakennusoikeuden ylittäminen. Poikkeamispäätökset on Vantaalla delegoitu päätöksellä asemakaavapäällikölle. Nyt poikkeamisissa on poikkeuksellinen tilanne pientalotonttien tehokkuuden noston kannalta, koska hallinto-oikeudessa (2022) oli kumottu yksi asiaa koskeva poikkeamispäätös (nimenomaan 0.2:sta 0.25:een) lainvastaisena. HHO hylkäsi poikkeamispäätöksen edellyttäen sen sijaan asemakaavamuutosta, koska HHO piti rakennusoikeuden ylitystä liian suurena poikkeamispäätöksellä hyväksyttäväksi ja edellytti asemakaavamuutosta asian ratkaisemiseksi. Siksi kaavoitus ei enää valmistele ko. poikkeamishakemuksia. Kaavoitus ja rakennusvalvonta yhdessä voinevat

jatkossa selvittää, onko mahdollista joissain tapauksissa jotain asialle tehdä. Periaatteessa samanlaisia laittomia päätöksiä ei voida enempää tehdä. KHO myös jätti 6.6.2023 HHO:n päätöksen voimaan.

- *Onko pientaloalueille ajateltu vihertehokkuuslukua?* **Vastine**: Mitään tiettyä lukua ei ollut ajateltu (v. 2022) rakennusjärjestykseen, mikä todettiin asukastilaisuudessa ja arveltiin olevan valmisteluun tulossa määräys, jossa asetettaisiin jokin yksi yleisluku, mutta ei ollut tarkkaa lukua päätettynä. Sittemmin valmistelussa rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen määriteltiin useita lukuja alueen käyttötarkoituksen perustuen, minkä voi todeta kohtuulliseksi ratkaisuksi yleiseen lukuun verrattuna.
- *Mitä keinoja viranomaisella olisi luoda lisää kilpailukykyä Vantaalle verrattuna naapurikuntiin rakennusjärjestyksellä tai kaavoituksen keinoin?* **Vastine**: Kaupunkisuunnittelijat ajattelevat, että hyvä elinympäristö on tarvittava kilpailuvaltti ja tietysti sujuvat käytännöt luvituksissa sekä kaikessa toiminnassa hyvä yhteistyö rakentajien ja kaupungin kesken. Edellisistä suurimman osan kilpailuedusta voi katsoa muodostuvan. Laadusta on erilaisia näkökulmia, joku rakentajaa saattaa olla innostunut siitä, että saa helposti rakentaa ilman määräilyjä, mutta jollekin toiselle rakentajalle edellinen toimintatapa vie kilpailuedun rakentamisesta pois. Näiden ääripäiden välillä kaupungilla tehdään työtä. Mitään määräyksiä kilpailuetuun liittyvistä asioista ei kaavassa eikä rakennusluvassa voi antaa. Ensisijaisesti yritetään laadulla voittaa rakentajan suosio ja pitää yllä Vantaan vetovoimaa. Rakennusjärjestyksen tehtävä on osaltaan ylläpitää rakentamisen laatua ja edesauttaa sujuvia prosesseja.
- *Miten liikennemeluesteet otetaan huomioon, koska tontinomistajan vastuuta siirretään kunnalle, koska esteen rakentaminen tulee kunnan vastuulle?* **Vastine**: Meluasiat huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä meluselvityksiin perustuen mm. piha-alueiden osalta. Valtion teiden varrella valtio vastaa meluntorjunnasta, eikä sillä ole juurikaan varoja rakentaa meluesteitä. Turhaan ei investoida, koska tarve on myös aika vähäistä. Melualueilla on rakennushankkeissa rakentamiseen ryhtyvien huolehdittava, että suunnitelmat täyttävät meluntorjuntaa koskevan lainsäädännän.
- *Voisiko maakellarit vapauttaa luvanvaraisuudesta, koska voivat olla kilpailuvaltteja?* **Vastine**: Tällä hetkelläkään pienen maakellarin rakentaminen ei ole luvanvarainen asia.

Mielipiteet oas:sta

Mielipiteitä jätettiin neljä (4) kappaletta sähköpostitse. Seuraavassa mielipiteet (*kursiivilla*) vastineineen:

Mielipide 1 (10.4.2022)

Viime aikoina Ylästössä on ollut hirveä vimma kaataa joka ikinen puu ja metsäalue ja räjäytellä kalliot. Tämä muuttaa merkittävästi koko asuinalueen luonnetta. Ylästö on perinteisesti ollut alue, jossa on mahdollisuus asua lähellä luontoa, mutta silti lähellä keskustan palveluita ja työpaikkoja. Tämä muuttuu kovaa vauhtia, kun kaikki puut kaadetaan ja asuntoja rakennetaan vierivieren ilman, että luonnolle jätetään tilaa. Alueen imago ja viihtyvyys kärsii tästä merkittävästi, joka tulee varmasti myös vaikuttamaan negatiivisesti alueen kehitykseen ja asukkaiden viihtyvyyteen. Haluaisin että rakennusjärjestyksessä Ylästö säilytetään alueena, jossa metsät ja kalliot säästetään. Alueelle saa rakentaa lisää, mutta se pitää tehdä tuhoamatta metsiä, kallioita, asuinympäristöjä eläimille, jne. **Vastine**: Rakennusjärjestys ohjaa huomioimaan luonto- ja kulttuuriarvoja rakentamisessa (31 §). Siinä todetaan: *”Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.”* Rakennusjärjestyksessä on myös määrätty puiden säilyttämisestä ja lisäämisestä tontilla (31 a §) ja on lisäksi annettu määräys vihertehokkuudesta (31 b §), jolla vaikutetaan kasvillisuuden ja vettä läpäisevän pinnan määrään tontilla. Voi arvioida, että edelliset määräykset edistävät vehreiden alueiden, kaupunginosien ja ympäristön puustoisen luonteen säilymistä, mutta lähinnä vain tonttimaan osalta. Rakennusjärjestys tukee asemakaavoja, mutta ei korvaa niitä. Kaavoissa määrätään palveluiden ja työpaikkojen sijainneista sekä vierekkäisen rakentamisen keskinäisestä etäisyydestä korttelialueilla, joka on ilmoitettavissa tonttitehokkuutena. Kaavoituksessa myös määrätään alueiden käyttötarkoituksista esimerkiksi viheralueiden laajuuden ja niiden sijainnin osalta. Asemakaavoissa voi lisäksi olla yksityiskohtaisia määräyksiä istuttamisesta muun muassa kadun varteen tai jopa yksittäisten puiden säästämisestä tai suojelusta, joten alueen imagoon eniten vaikutetaan kaavoittamalla. Katualueiden mahdollista vehreyttä puolestaan määritellään paitsi asemakaavoissa, myös katusuunnitelmissa.

Mielipide 2 (12.4.2022)

Toivoisin, että uusia kaavoituksia tehtäessä asukkaiden mielipiteitä kuultaisiin paremmin. Esimerkiksi Ylästön alueelle rakennetaan nyt hurjasti ja paljon asukkaille tärkeitä ulkoilualueita on jo rakennettu tai parhaillaan kaavoitetaan rakentamiselle. Alueen omaleimaisuus ja houkuttelevuus katoaa, kun jokainen vihreä pläntti rakennetaan täyteen. Samoin käy luonnon monimuotoisuuden - vielä toistaiseksi Ylästö on hyvin luonnonläheinen alue, jossa voi seurata monien eläinlajien pesintää - tämä menetetään, kun alue rakennetaan täyteen. Ja tämä juuri on se tekijä, minkä takia moni varmasti on valinnut Ylästön asuinpaikakseen. Toivoisin hartaasti, että Smedsin metsä säästettäisiin, se on tärkeä ulkoilualue, jota käyttävät niin päiväkodit

kuin alueen asukkaat muutenkin. Ja talvisin siitä on helppo lähteä hiihtämään, niin lasten kuin aikuistenkin. Ihan tarpeeksi monta lähimetsää on jo kaadettu! Jos kaikki tärkeät lähimetsät kaadetaan ja kaavoitetaan ja tuudittaudutaan olemassa olevien luonnonsuojelualueiden riittävyyteen, ihmiset joutuvat lähtemään autoilla ulkoilemaan eivätkä luonnonsuojelualueet kestä kasvavaa kulutusta. Mielestäni tämä ei ole millään lailla järkevää ja kestävän kehityksen mukaista ja käsittääkseni Sipoonkorpi on ruuhkainen jo nyt. Lähimetsät ovat tärkeitä, suojellaan niitä! **Vastine**: Mielipide liittyy yleis- ja asemakaavoitukseen sekä niiden vuorovaikuttamiseen. Kaavoituksessa ratkaistaan maankäytön alueiden käyttötarkoitukset, mutta ei rakennusjärjestyksellä. Kaavoissa määrättyjä rakennusoikeuksia on rakentamisessa noudatettava, oli kyse luvanvaraisista tai luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävistä toimenpiteistä. Ympäristön säilymistä vehreänä tai esimerkiksi puuston lukumäärää voi todeta edistävän rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, jotka liittyvät luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimiseen rakentamisessa (31 §), puiden säilyttämiseen ja lisäämiseen tontilla (31 a §) sekä vihertehokkuuteen (31 b §).

Mielipide 3 (12.4.2022)

Vantaalla on haettava toimenpidelupaa syrjiville banderolleille, jolloin kaupunki voisi puuttua myös syrjivien banderollien pitämiseen yksityisomisteisen talon seinällä. Tällainen toimintatapa on myös Helsingissä. **Vastine**: Jätetyn mielipiteen voi todeta liittyvän rakennusjärjestyksen päivittämiseen, jonka voimaantuloa tavoitellaan vuodelle 2025 ja myös uuteen rakentamislakiin, jota sovelletaan samoin vuonna 2025 ja siitä eteenpäin. Siten mielipiteessä mainittua kysymystä banderolleista voi arvioida sekä Vantaan rakennusjärjestyksen että rakentamislain perusteella. Rakentamislaki (752/2023), joka korvaa nykyisin voimassa olevan maankäyttö- ja rakentamislain, tulee voimaan 1.1.2025. Lisäksi eduskunnassa on tällä hetkellä käsittelyssä ns. rakentamislain korjaussarja, jonka on tarkoitus tulla voimaan samaan aikaan jo hyväksytyn lain kanssa (HE 101/2024). Rakentamislain myötä rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lain tavoitteena on ollut yksinkertaistaa lupaprosesseja ja nostaa lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä (HE 139/2022). Rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on lueteltu kohteet, jotka edellyttävät aina lupaa. Pykälässä mainituista lupaa edellyttävistä rakennuskohteista lähinnä mainoskankaita on momentin 6 kohta, jonka mukaan vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite edellyttää lupaa. Valaistulla mainoslaitteella tarkoitettaisiin hallituksen esityksen mukaan lukuisista lampuista koostuvaa, sähköistä mainoslaitetta, joten tämän kohdan perusteella ns. banderolleilta ei voida edellyttää lupaa. Rakentamislain 42 §:n 2 momentin kunta voisi lisäksi rakennusjärjestyksellä täsmentää, milloin kunnassa edellytettäisiin rakentamislupaa tilanteissa, joissa rakentamisella voisi olla vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen

rakentamista yleisen edun kannalta. Pykälän tavoitteena on, että kunta tekee harkinnan tämän ns. kaatoluokan käyttämisestä rakennusjärjestyksessään, eikä tekisi tapauskohtaista harkintaa luvan tarpeesta rakentamishankkeittain. Koska rakentamisluvan lupakynnystä on tarkoitus nostaa, banderollien ja muiden vähäisten hankkeiden määräämistä rakennusjärjestyksellä luvanvaraiseksi ei ole pidettävä tarkoituksenmukaisena. Rakennusjärjestystä laadittaessa on vaikutustenarviointi tehtävä laajasti, eikä lähtökohtaisesti banderolleilla katsota olevan sellaista vähäistä merkittävämpää vaikutusta pykälässä mainittuihin asioihin, minkä vuoksi ne olisi määriteltävä luvanvaraiseksi. Rakentamislain tavoitteena on, että viranomaisresursseja voidaan kohdistaa yleisen edun kannalta merkityksellisiin hankkeisiin. Käytännössä vähäisten hankkeiden luvittaminen ja valvonta merkitsisi tarvetta lisätä viranomaisresursseja. Rakentamislain korjaussarjassa rakentamisjärjestystä koskevaa pykälää on myös esitetty täsmennettäväksi siten, että rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea 42.1 §:n mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamista ympäristöönsä. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä (HE 101/2022).

Mielipide 4 (7.3.2022)

- *Mihin mielipiteen voi jättää.* **Vastine**: Mielipide jätettiin sähköpostitse rakennusvalvontapäällikölle, joka oli sopiva menettelytapa, koska se otettiin vastaan ja käsiteltiin. Verkossa annetussa ohjeistuksessa kehotettiin käyttämään kirjaamon sähköpostiosoitetta.
- *Jotta hyvä elinympäristö toteutuu sekä vanhojen asukkaiden, että uudisasukkaidenkin puolesta, pitäisi uudisrakentaminen suunnitella järkevästi ja esteettisesti, vanhaan ympäristöön sopivaksi myös niin, että liikennejärjestelyt sujuvat talvella ja kesällä.* **Vastine**: Muutettavan rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on annettu paljon määräyksiä uudisrakentamisen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön (erityisesti 3 §, 5 §, mutta myös 6 §, 7 §, 13 §, 14 §, 15 §, 16 §). Samoin on annettu määräyksiä tonttien ajoneuvoliittymien suunnittelusta, jotta liikenne olisi sujuvaa ja turvallista ja katukuva selkeä. Lisäksi asuinkerrostalotonttien vieraspysäköinnistä, lyhytaikaisesta huoltopysäköinnistä sekä kotipalvelun ja liikkumisesteisten pysäköinnistä on annettu määräykset, jotta pysäköinti tonteilla tulisi toteutetuksi järkevästi, toimivaksi ja jotta pysäköinti ei leviäisi ympäröivään liikenneverkkoon haittaamaan liikenteen sujuvuutta ja jotta asukkaiden tarvitsemat erityisjärjestelyt olisivat toimivia (17 §). Hyötynä on myös tontin järkevä käyttö, pysäköintipaikkojen sijoittuessa suunnitellusti.
- *Joka taloudessa alkaa olla jo kaksi autoa. Olen huomannut, että autoille ei ole tilaa, kun tontit on rakennettu niin täyteen, että lumet luodaan naapurin*

puolelle ja autot eivät mahdu omalle tontille. **Vastine**: Asemakaava-alueella asemakaavat määräävät pysäköinnin vähimmäismäärän perustuen rakentamisen tai asuntojen määrään. Kaavoitus käyttää lähtökohtanaan toimielimen hyväksymää pysäköinnin suunnitteluohjetta, jossa on sovittu minkä verran autopaikkoja on oltava korttelialueella sen kaavassa määrätyn käyttötarkoituksen perusteella. Kaavassa rakennusalat ja pysäköinti käytännössä mitoittavat toinen toisiaan, joten kaikkein tehokkaimmilla tonteilla on otettava käyttöön kokonaisuuden toimivuuden varmistavat pysäköintijärjestelmät. Jos on tarve autopaikoille asiasta voi neuvotella esim. kiinteistön omistajan tai autopaikkoja tarjoavan tahon kanssa. Uutuutena rakennusjärjestyksessä on myös lumen varastoinnille annettu tarvittava määräys (13 §). Tarve on, sään ääri-ilmiöiden runsastumisen vuoksi.

- *Punakiventien ja Liusketien kulmauksesta purettiin tuttavani täysin toimintakuntoinen ja hyvin hoidettu omakotitalo, jotta tilalle saatiin 5–6 erillistaloa. Mielestäni ne ovat rumia ja halvan näköisiä latoja. Rakennuttaja tekee tilin toimivuuden ja viihtyvyyden kustannuksella ja omakotitaloa kipeästi haluavat ja tilaa tarvitsevat ostavat. Ympäröivän alueen hyvästä elinympäristöstä viheralueineen ei voi puhua. Mieleen tulee "slummi" jonkun vuoden päässä. Ei Kivistö mikään Westend ole, mutta rakentamisessa tulisi ottaa huomioon viihtyisyys, toimivuus ja kestävä kehitys, jolla tarkoitan, että aluetta voi katsoa hyvällä vielä vuosikymmentenkin jälkeen. Rakennusten valmistuttua ja myytyä tämä ei kiinnosta rakennuttajaa eikä arkkitehtejä. Toivon että tulee maisemaan sopivat talot ja toimiva pihapiiri, jota on helppo katsella ja josta uudet asukkaat saavat ihanat toimivat uudet kodit ja pihapiirit itselleen.* **Vastine**: Rakennusvalvonta arvioi luvanvaraisten rakennushankkeiden lupahakemuksien ja suunnitelmien hyväksyttävyyttä ja valmistelee hankkeen laajuuden ja delegointipäätöksen perusteella joko ratkaisun lupajaostolle hyväksyttäväksi tai pientalohankkeiden osalta lupakäsittelijä valmistelee lupapäätöksen. Rakennetun ympäristön suunnittelun ja sen toteutuman merkittävin lähtökohta on asemakaava. Sitä ohjaa puolestaan ylemmällä strategisella tasolla yleiskaava. Lupahakemusten on lähtökohtaisesti perustuttava alueella lainvoimaiseen asemakaavaan ja rakentamistapaohjeeseen, jos sellainen on tehty ja lisäksi on päätös ohjeen velvoittavuudesta. Rakentamistapaohjeen on kaavan ohella rakennussuunnittelua ohjaavana asiakirjana arvioitu pitkään ja toisinaan eri yhteyksissä tuottavan hyvää rakennettua ympäristöä, mutta nykyisin niitä ei enää ole valmisteltu ja useimmat käytössä olevat ovat paitsi määrältään harvinaistuvia ja sisällöltään vanhentuvia. Toisena laatua lisäävänä menetelmänä kaupunkikeskuksissa kehitetään suurempia rakennuskohteita yleensä ns. kumppanuuskaavoitushankkeina, joista on saatu jonkin verran hyviä tuloksia. Silloin rakentamiseen ryhtyvä useimmiten sitoutuu ja motivoituu hankkeeseen alueen kehittämisellä kaavoituksesta lähtien,

rakennusten lupahakemuksiin saakka. Yrityksen tehtävä on tuottaa voittoa osakkeenomistajilleen, joten rakennusliikkeet tarkoin laskevat hankkeensa kannattavuuden ja seuraavat sitä. Siksi asuntomyyjiensä tuottama näkemys asiakkaiden kiinnostuksen kohteista määrittää tarjolla olevia tuotteita. Kansalaiset puolestaan arvostavat keskeisesti rakentamisen ja ympäristön ominaisuuksia, joilla on kyky vastata asukkaiden tarpeisiin sekä esteettisyyden että toimivuuden kannalta. Rakentamisessa koetaan oleellisiksi monet tekijät, muun muassa paikallisen perinteen ja kulttuurin ilmeneminen, käytettävyys, monikäyttöisyys, saavutettavuus, liikkumismahdollisuudet, kestävyys, visuaalinen sopusuhtaisuus, materiaalit, muodot ja muut ulkonäön ominaisuudet, vehreät alueet ja vehreys, luonnonympäristö, maisema, turvallisuus, yhteisöllisyys sekä energiatehokkuus. Edelliset arvostukset voivat vaihdella maantieteellisesti, kulttuurillisesti ja yksilöllisesti. Yleensä rakennusliikkeet käyttävät korkealaatuisia arkkitehti- ja suunnittelutoimistoja, joilla on usein varsin yhtenäinen koulutustausta lähtökohtanaan tehtävän vaativuuden mukaan profiloituneina toimijoina sekä tieto siitä, minkä tyyppisiä työn tuloksia kollegat alalla arvostavat. Rakennusvalvonnan työn lähtökohtana puolestaan on säilynyt olennaisimpana tehtävänä yleisen ja joissain tapauksessa myös yhteisen edun toteutumisen varmistaminen, joka on vuosikymmenien mittainen perinne ja laajasti yleinen toimintaperiaate.

MUUT KESKUSTELUTILAISUUDET

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Tilaisuudessa esiteltiin valmisteilla olevaa rakennusjärjestyksen muutosta avaten säädöksen merkityksiä sekä esitellen tavoitteita ja sisältöjä. Samalla kehotettiin seuraamaan verkkosivuja ja Vammaisneuvostoa lausumaan, kun ehdotus on nähtävillä. Tilaisuudessa ei kirjattu palautteita.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO

Vuorovaikutusraporttia täydennetään tältä osin rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

YHTEENVETO MUUTETUSTA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSESTA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ PERUSTELLUT VASTINEET

Vuorovaikutusraporttia täydennetään tältä osin rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

21 § **Asemakaavamuutos 002600, 13. Vapaala / Nuijakuja 6-8**

VD/6004/10.02.04.00/2024
TeA/SP/TKA/MT

Tavoitteena on rakentaa Nuijakuja 6:n tontille uusi kolme-neljäkerroksinen asuinkerrostalo 1 200 k-m2 ja taloustiloja 400 k-m2. Uusi kerrostalo olisi vaalea tummin korostuksin.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 13087, kaupunginosassa 13 Vapaala.

Alue sijaitsee osoitteessa Nuijakuja 6–8.

Hakija
Asunto Oy Nuijakuja 6

Maanomistus
Asunto Oy Nuijakuja 6, ja maanvaihdon osalta Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä. Hakijan konsulttina on ollut ArkVisio Oy.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa asuinaluetta A.

Asemakaavamuutos
Nuijakujan päähän, Vapaalanpolun ja Sahapolun kulmaukseen, sijoittuisi uusi moderni vaalea kerrostalo, jossa on isot maisemaikkunat. Päämassa on neljäkerroksinen ja siihen liittyy kolmekerroksinen pihasiipi. Autopaikoitus on järjestetty omalla pihalla osin katoksessa, johon tulee ketokasvikatto.

Tontille tulisi lisää rakennusoikeutta 1 200 k-m2, lisäksi taloustiloja 400 k-m2. Uudisrakennuksen suurimmat kerrosluvut olisivat neljä (IV) ja kolme (III).

Autopaikkojen korttelialueen AP osalta asemakaava ajantasaistetaan, uusi merkintä on LPA.

Kaava tuottaa 14 uutta perheasuntoa lähelle päiväkoteja, koulua ja muita palveluita.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 17.9.2024.
Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.
Kaavatilaisuus pidettiin 1.10.2024.
Mielipiteitä saatiin 6 kpl, joissa ei ollut erityistä huomautettavaa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa 1 200 k-m2, noin 14 perheasuntoa lähelle koulua ja päiväkoteja.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus, jossa sovitaan myös maanvaihdosta (103,5 m2).

Muutoskustannukset maksaa hakija ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2024 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002600, 13 Vapaala / Nuijatie 6–8,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Asunto Oy Nuijakuja 6 maksaa muutoskustannukset (10 000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002600, 13 Vapaala / Nuijatie 6–8,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Asunto Oy Nuijakuja 6 maksaa muutoskustannukset (10 000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite
- Asemakaavamuutosehdotus 10.12.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.12.2024

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002600

Päiväys
Datum

10.12.2024

Vantaan kaupunki

NUIJAKUJA 6-8

Kaupunginosa 13, Vapaala

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 13087.

1:2000

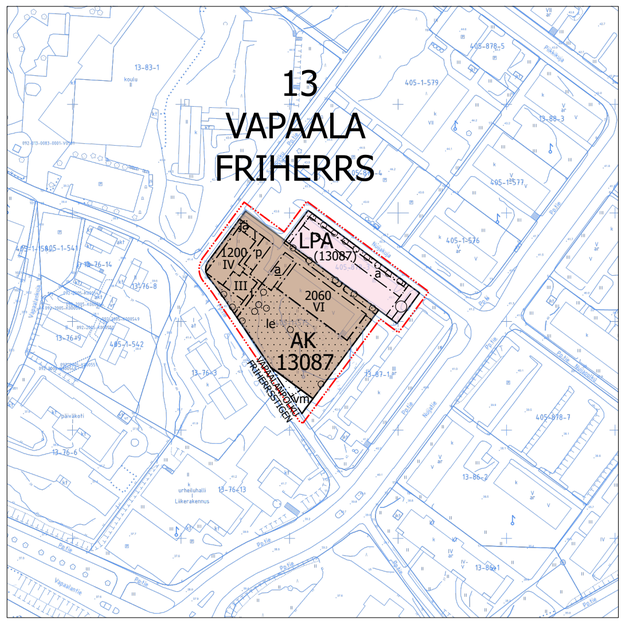
Vanda stad

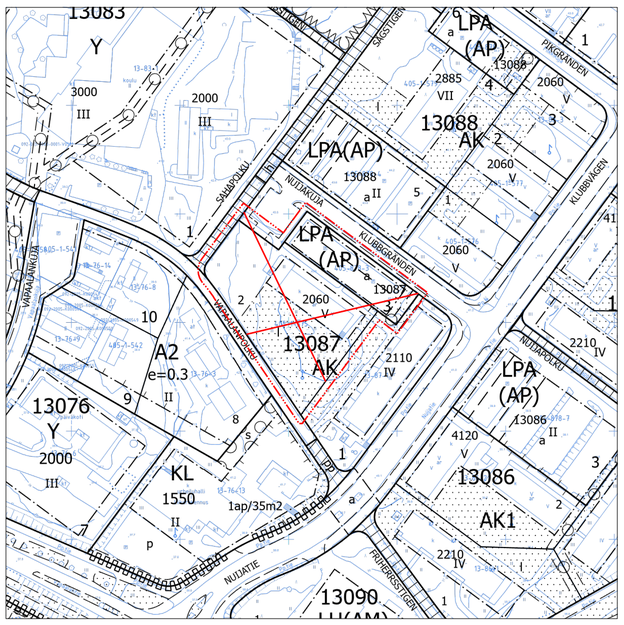
KLUBBGRÄNDEN 6-8

Stadsdel 13, Friherrs

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 13087.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Uudisrakentamista koskevat asemakaavamääräykset:

Yleistä

Arkkitehtuurin ja rakentamisen tulee olla modernia, korkeatasoista sekä kestävistä ja korkealuokkaisista materiaaleista.

Asuntojen tulee sijaita vähintään 0,6 metriä maanpinnan yläpuolella.

Rakennusoikeus

Taloustiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi 400 k-m².

Ullakolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa sauna- ja muita asukastiloja sekä teknisiä tiloja ja varastoja sekä katoille teknisiä laitteita ja aurinkopaneeleja.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Porrashuoneen tulee olla laadukas, viihtyisiä, luonnonvaloinen ja joka kerroksessa tulee olla ainakin yksi tehosteväriseinä. Porrashuoneeseen tulee olla kulku rakennuksen molemmilta puolilta.

Porrashuoneet, asukkaiden yhteistilat, aputilat, varastot ja tekniset tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa.

Arkkitehtuuri ja julkisivut

Rakennuksissa tulee olla valkoinen ulkoneva räystäs.

Uuden asuinrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen maalattu betoni (Facade 4980).

Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Julkisivujen tulee antaa avoin ja moderni vaikutelma. Asunnoissa tulee olla isot pystysuuntaiset ikkunat. Myös kellarissa, ullakolla ja varastoissa tulee olla ikkunoita, jos mahdollista.

Kulmahuoneista ja kulmaparvekkeilta tulee olla näkymät kahteen suuntaan, paitsi 1. ja 2. kerroksissa jätesuojan kohdalla.

Ikkunoiden ja ovien karmit tulee olla graffitinharmaita tai mustia, ja porrashuoneiden ulko-ovet lasia.

Portaiden sisäänkäyntejä tulee korostaa katoksilla, väritykselläja valaistuksella.

Porrashuoneen sisäänkäynneissä, porras- ja hissitornissa sekä parvekkeiden sisäpinnoilla tulee käyttää rajatorpankeltaista sävyä.

Autokatoksen ja jätekatoksen tulee olla tummia.

Sokkelissa tulee käyttää maanläheistä murrettua keskiruskeaa värisävyä.

Teknisten laitteiden tulee olla osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke tai terassi.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma ja ne tulee jäsentää julkisivunomaisesti. Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalalle.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Detaljplanebestämmelser avseende nybyggnation:

Allmänt

Arkitekturen och byggandet ska vara modern, högklassig och av hållbara material och hög kvalitet.

Lägenheter ska ligga minst 0,6 meter över marknivå.

Byggnadsrätt

Ekonomiska utrymmen får byggas utöver byggrätten 400 m²-vy.

Utöver antalet våningar och byggrätten får man bygga bastu- och invånarutrymmen samt tekniska utrymmen och lager på vindarna samt tekniska anordningar och solpaneler på vinden.

På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.

Trapphuset ska vara av hög kvalitet, trivsamt och ha naturligt ljus och minst en effektivfärgad vägg på varje våningsplan. Det ska finnas tillgång till trapphusen från båda sidor av byggnaden.

Trapphus, boendegemensamma utrymmen, hjälputrymmen, förråd och tekniska utrymmen dimensionerar inte bil- och cykelplatser eller skyddsrum.

Arkitektur och fasader

Byggnader ska ha en vit utskjutande takfot.

Fasadmaterialet på det nya bostadshuset ska vara vitmålad betong (Facade 4980).

Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Eventuella elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Fasader ska ge ett öppet och modernt intryckt. Lägenheterna ska ha stora vertikala fönster. Det ska även finnas fönster på källaren och vinden och i förråden, om möjligt.

Hörnrum och hörnbalkonger ska ha utsikt åt två håll, utom på första och andra våningen vid avfallsskydd.

Fönster- och dörrkarmar ska vara graffitigråa eller svarta, och trapphusens ytterdörrar ska vara av glas.

Trappentréer ska framhävas med skärmtak, färgsättning och belysning.

I trapphusets ingångar, trapphus och hisstorn samt balkongernas invändiga ytor ska en råtorpsgul nyans användas.

Bilskydd och avfallsskydd ska vara mörka.

Sockeln ska ha en jordig bruten mellanbrun färgton.

Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.

Balkonger

Varje lägenhet ska ha en balkong, eller en terrass.

Balkongerna ska vara indragna eller ge intryck av att vara indragna och de ska struktureras på ett fasadliknande sätt. Balkongerna ska placeras på byggnadsytan.

Parvekkeet on lasitettava kirkkain lasein, paitsi alimman kerroksen parvekkeen alaosa tulee olla opaalilasia.

Piha

Koko alueen vihertehokkuuden on oltava keskimäärin vähintään 1,0.

Korttelialueella tulee olla rehevästi puita ja pensaita.

Rakennuspaikalle tulee istuttaa vähintään neljä uutta puuta korvaamaan kaadettavia puita.

Uudisrakennuksen etelä- ja länsipuolille on istutettava pensasaita katua vastaan ja kunttaa.

Autokatoksessa tulee olla monilajinen ketokasvikatto.

Leikki- ja oleskelualue tulee sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita, vain ajoyhteys pysäköintipaikoille ja nykyisin asfaltoidut alueet voivat olla asfalttia. Kävelytiet ja pysäköintipaikat tulee kivetä.

Pysäköintipaikkojen tulee sijaita vähintään 2,0 metriä asunnoista. Tällöin pysäköintipaikka tulee rajata vähintään 0,5 metriä korkealla muurilla, johon on istutettava köynnöksiä.

Rakennustyön alla olleelle pihanosalle, jota ei käytetä kulkuteinä, on istutettava kunttaa ja puita.

Tontin saa aidata vain Vapaalanpolun suuntaan verkkoaidalla.

Hulevedet on viivytettävä uudisrakentamisen osalta.

Ajoliittymä tulee järjestää Nuijakujalta.

Ääneneristys

Ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään ΔL 35 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään ΔL 28 dB. Parvekkeet ja asuntoterassit on lasitettava.

Pysäköinti

Autopaikkoja on varattava 13 ap, joista autokatokseen 7 ap.

Polkupyöräpaikkoja on varattava asunnoille 1 pp / asuinhuone.

1970-luvun kerrostaloa koskevat asemakaavamääräykset:

Rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria tulee kunnioittaa.

Rakennukseen saa sijoittaa liike-, toimisto- ja muita palvelutiloja rakennusoikeuden estämättä enintään 200 k-m².

Rakennusoikeuden lisäksi rakennuksen maantasokerroksessa ja ullakolla saa olla asuntoja palvelevia sauna-, varasto-, teknisiä ja muita tiloja.

Parvekkeita saa lasittaa.

Autopaikkoja on varattava saman korttelin LPA-alueelle 22 ap.

Balkonger ska vara inglasade med klart glas, förutom den nedre delen av balkongen på nedersta våningen ska vara av opalglas.

Gård

Hela områdets grönfaktorn ska vara minst 1,0 i genomsnitt.

På kvartersområdet ska vara träd och buskar frodigt.

Minst fyra träd ska planteras på byggnadsplatsen för att ersätta de träd som ska fällas.

En häck mot gatan och en mår ska planteras på södra och västra sidan av nybygganden.

Bilskyddet ska ha ett fältgröntak av flera arter.

Lek- och vistelseområdet ska placeras oavsett tomtindelningen.

Genomsläppliga beläggningar ska användas i området, endast körförbindelsen till parkeringsplatser och för närvarande asfalterade ytor kan asfalteras. Gångvägar och parkeringsplatser ska beläggas med stenar.

Parkeringsplatser ska placeras minst 2,0 meter från lägenheterna. I detta fall ska parkeringsplatsen avgränsas av en 0,5 meter hög mur, på vilken vinrankor ska planteras.

Den del av gården som var under uppbyggnad och som inte används som gångvägar, ska planteras med mår och träd.

Tomten får endast inhägnas mot Friherrsstigen med netstängsel.

Dagvatten ska fördröjas för nybyggnation.

Infarten ska ordnas från Klubbgränden.

Ljudisolering

Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller ska vara i bostadsrummen minst ΔL 35 dB samt i affärs-, kontors- och arbetsutrymmen minst ΔL 28 dB. Balkonger och bostadsterrasser ska inglasas.

Parkering

Bilplatser ska reserveras 13 bp, varav 7 bp i bilskydd.

Cykelplatser ska reserveras för bostäder 1 cp / bostadsrum.

Detaljplanebestämmelser rörande 1970-talets flervåningshus:

Byggnadens fasads arkitektur ska respekteras.

Affärs-, kontors- och andra servicelokaliteter får placeras i en byggnad, oavsett byggrätt, upp till 200 m²-vy.

Utöver byggrätten kan byggnadens bottenvåning on vinden ha bastu-, förråds-, tekniska- och andra utrymmen som betjänar lägenheterna.

Balkonger kan vara inglasade.

Bilplatser ska reserveras 22 bp till LPA-området i samma kvarter.

LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
13	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VAPA	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
13087	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
VAPAALANPOLKU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
III	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
a	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Byggnadsyta där transformator får placeras.**
jä	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
le	**Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**För lek och utevistelse reserverad del av område.**
l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som ska planteras.**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**
	Katu.	**Gata.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
(13087)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via plantecknings annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 25.11.2024 16.24

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002600 NUIJAKUJA 6–8

VAPAALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 10.12.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002600

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tavoitteena on rakentaa Nuijakuja 6:n tontille uusi kolme-neljäkerroksinen asuinkerrostalo 1 200 k-m2 ja taloustiloja 400 k-m2. Uusi kerrostalo olisi vaalea tummin korostuksin.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin 13. kaupunginosa, Vapaala
osa korttelia 13087

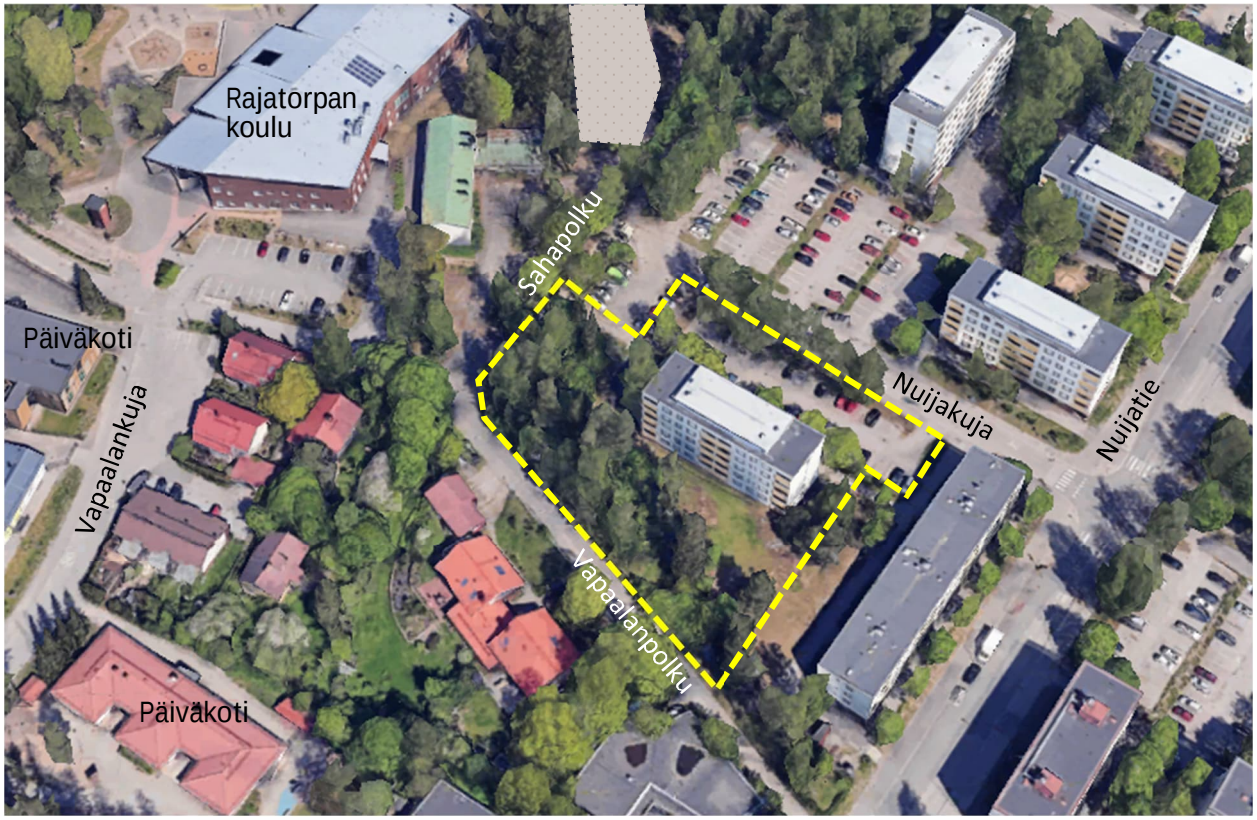
Kaava-alueen sijainti

Nuijakuja 6–8

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
4	Asemakaavan kuvaus	13
5	Asemakaavan toteutus	23

1. TIIVISTELMÄ



Nykytilanne, ilmakuva etelästä, kaava-alueen rajaus. Google earth 2024

Asunto Oy Nuijakuja 6 hakee tontilleen uuden asuinkerrostalon rakentamista.

Yleiskaavassa alue on asuinaluetta A.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK. Rakennusoikeus on 2 060 k-m2, suurin kerrosluku on viisi (V). Lisäksi on saanut rakentaa maanpäällisen kellarin ja ullakon, jotka on tehty.

Asemakaavan muutoksessa tontille tulisi lisää rakennusoikeutta 1 200 k-m2, lisäksi taloustiloja 400 k-m2. Uudisrakennuksen suurimmat kerrosluvut olisivat neljä (IV) ja kolme (III).

Kaavamuutoksessa Nuijakujan päähän, Vapaalanpolun ja Sahapolun kulmaukseen, sijoittuisi uusi moderni vaalea kerrostalo, jossa on isot maisemaikkunat. Päämassa on neljäkerroksinen ja siihen liittyy kolmekerroksinen pihasiipi. Autopaikoitus on järjestetty omalla pihalla osin katoksessa, johon tulee ketokasvikatto.

Autopaikkojen korttelialueen AP osalta asemakaava ajantasaistetaan, uusi merkintä LPA. Ajantasaistus ei muuta kaavamerkinnän sisältöä.

Kaava tuottaa 14 uutta perheasuntoa lähelle päiväkoteja, koulua ja muita palveluita.

2. LÄHTÖKOHDAT



Nuijakuja 6, sisääntulonäkymä. TKa 17.5.2024

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Rajatorppa on Myyrmäen keskustan läheinen kerrostaloalue, osa Vapaalan kaupunginosaa.



Luonnonympäristö

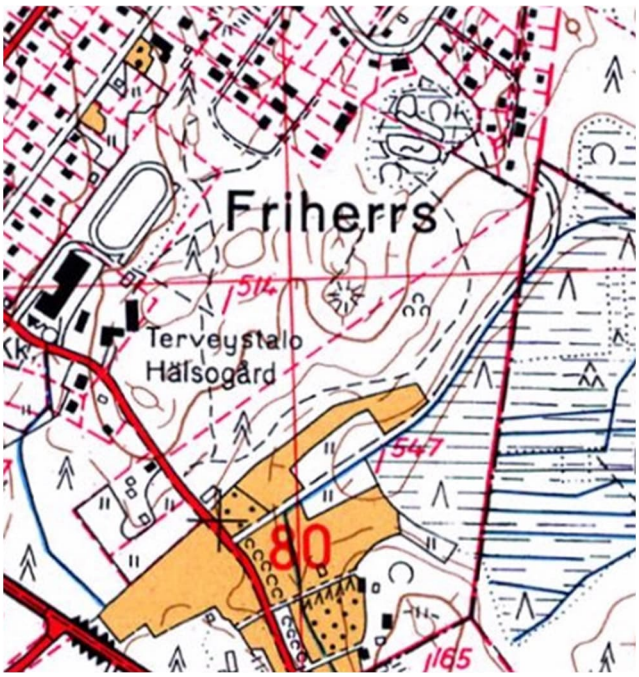
Tontille on istutettu puita ja pensaita. Tontilla ei ole inventoituja luontokohteita. Maaperä on pääosin täyttömaata. Nykyisen talon eteläpuolella on kalliomäki.

Rakennettu ympäristö

Rajatorppa on ollut Helsingin Sato Oy:n aluerakentamiskohde. Aluerakentamissopimus solmittiin 1967. Asemakaavan suunnittelivat arkkitehdit Pentti Ahola ja Riitta Thuneberg 1968 ja kaikki talot, myös ostoskeskuksen, Arkkitehtitoimisto Hyvärinen ja Harlo / rakennusarkkitehti Seppo Sarén.

Rajatorpassa on 30 asuinkerrostaloa, joiden kerrosluku vaihtelee 3–8 kerrokseen. Kerrosluku kasvaa etelästä pohjoiseen. Rakentajat olivat Rakennustoimisto Viljo Kyllönen (1. vaihe) ja Hartela Oy (2.–4. vaiheet).

Rajatorpan kerrostalot valmistuivat 1969–74.
Tontilla oleva kerrostalo on valmistunut 1970.



Alue ennen kerrostaloja, peruskartta 1967.

Rajatorpan historiaa

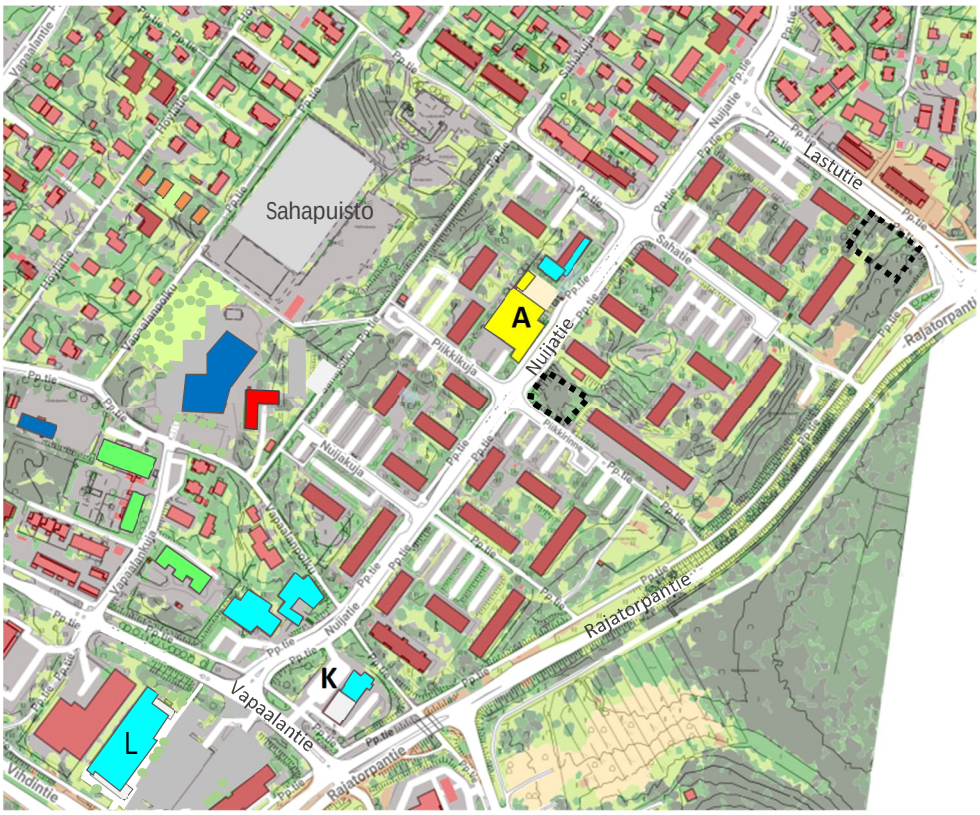
Kerrotaan, että 1700-luvulla Hämeenkylän Övre Labbasin omistajat raivasivat täältä suota viljelyyn. Kylän rajalle syntyi Övre Labbaksen torppa, 1856 Råkärr torp, 1898 Råhus torp, itsenäistyessä 1909 Råtorp. Uusi päärakennus valmistui Torpantien itäpuolelle 1916. Vanha torppa paloi 1917 ja sen tilalle rakennettiin uusi talo 1920. Tilan maille maantien (nyt Vapaalanpolun) varteen syntyi vähän asutusta. Kulmakunnan nimenä oli 1958 Rajatorppa.

Helsingin maalaiskunta osti tilasta 16 ha 1967. Kerrostaloalueesta tehtiin aluerakentamis-sopimus Helsingin Sato Oy:n kanssa 1967. Tällöin alue oli vielä synkkää kuusimetsää. Täällä on ollut Råtorpin tilan karjahaka, 1913 Kohagen. Mäeltä kerättiin marjoja ja sieniä. Maakaupan jälkeen kunta hakkautti hyöty-puun, minkä jälkeen alue kasvoi vesakkoa.

Kaupunkirakenne

Rajatorppa on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa. Tyypillisiä piirteitä olivat mm. erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Ajalle tyypilliseen tapaan rakentamistapa on väljä. Nuijatien varsi on rakennettu kaupunkimaisesti. Alueen eteläreuna on rakennettu muuta aluetta matalammin.

Ostoskeskus sijaitsee asuinkerrostalojen keskellä, mutta muut liiketilat ovat sijoittuneet alueen sisääntulokohtaan. Kaupungin palvelut ja urheilukenttä sijaitsevat kerrostaloalueen länsipuolella.

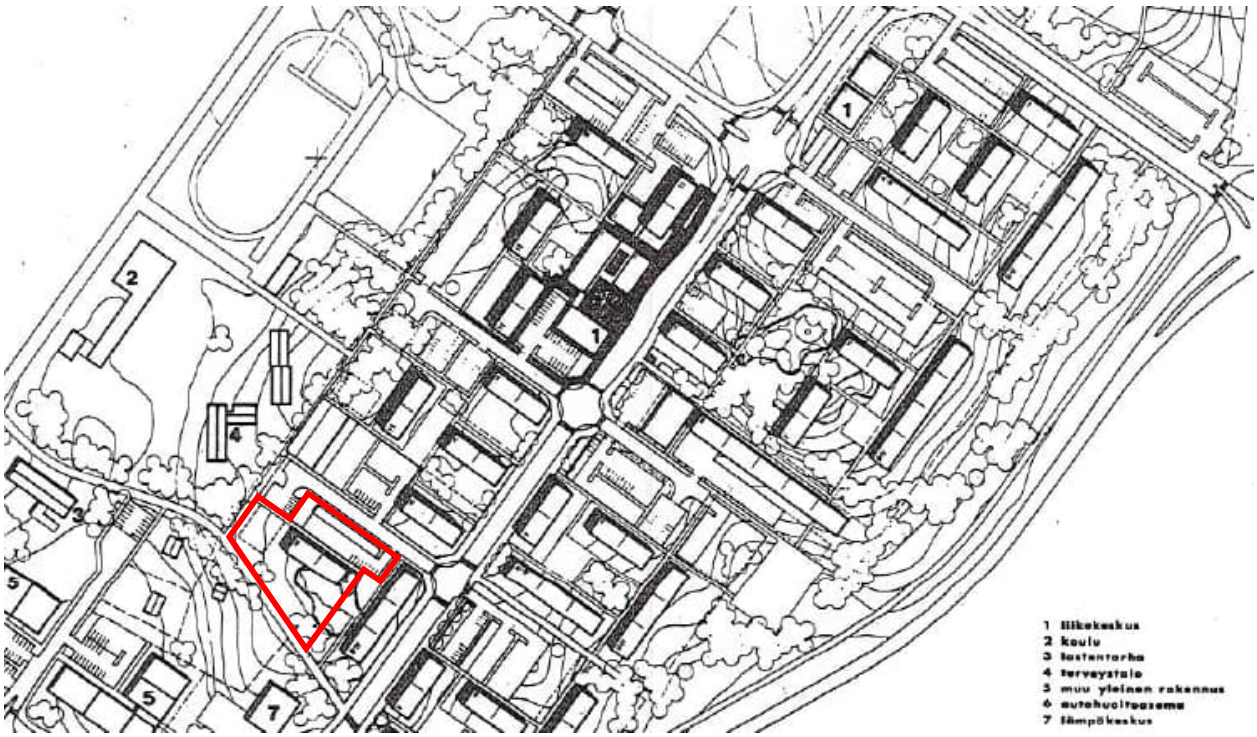


Kaupunkirakenne.

- Kerros- ja rivitaloja.
- Pientaloja.
- Ostoskeskus.
- Muut liiketilat.
- Terveyskeskus.
- Peruskoulut.
- Päiväkodit.
- Rakentamaton tontti.
- Pysäköintialueet.
- Pihat ja puistot.
- Aukio tontilla.

Päivittäistavarakaupat
A Alepa
K Neste K
L Lidl

Kallaluoto 2024



Rajatorpan ensimmäisen asemakaavan 130100 Rajatorppa havainnekuva 1969, ote (Kh 29.6.1970). Rakennushanke sijoittuu suunnitellulle pysäköintipaikalle.

Kaupunkikuva

Rajatorppa on suunniteltu ruutukaavaan kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi, jonka keskuksena on ostoskeskus. Nuijatie on kokoojakatu, jolta lähtee lyhyitä tonttikatuja. Kaupunkikuva muodostuu suorista katunäkymistä ja katuja reunustavista tasakattoisista kerrostaloista. Julkisivut ovat vaaleita, mutta sokkelit ruskeita tai harmaita. Parvekkeet ovat sisäänvedettyjä. Parvekkeiden kaidelevyissä ja porrashuonesisennyksissä on käytetty murrettuja vihreitä, keltaisia ja oransseja tehosteväreiä. Osa parvekkeista on lasitettu. Ikkunakarmit on maalattu yleensä punaruskeiksi tai ruskeiksi. Pysäköintialueet ovat laajoja avoimia kenttiä, mutta istutukset pehmentävät näkymiä.

Palvelut

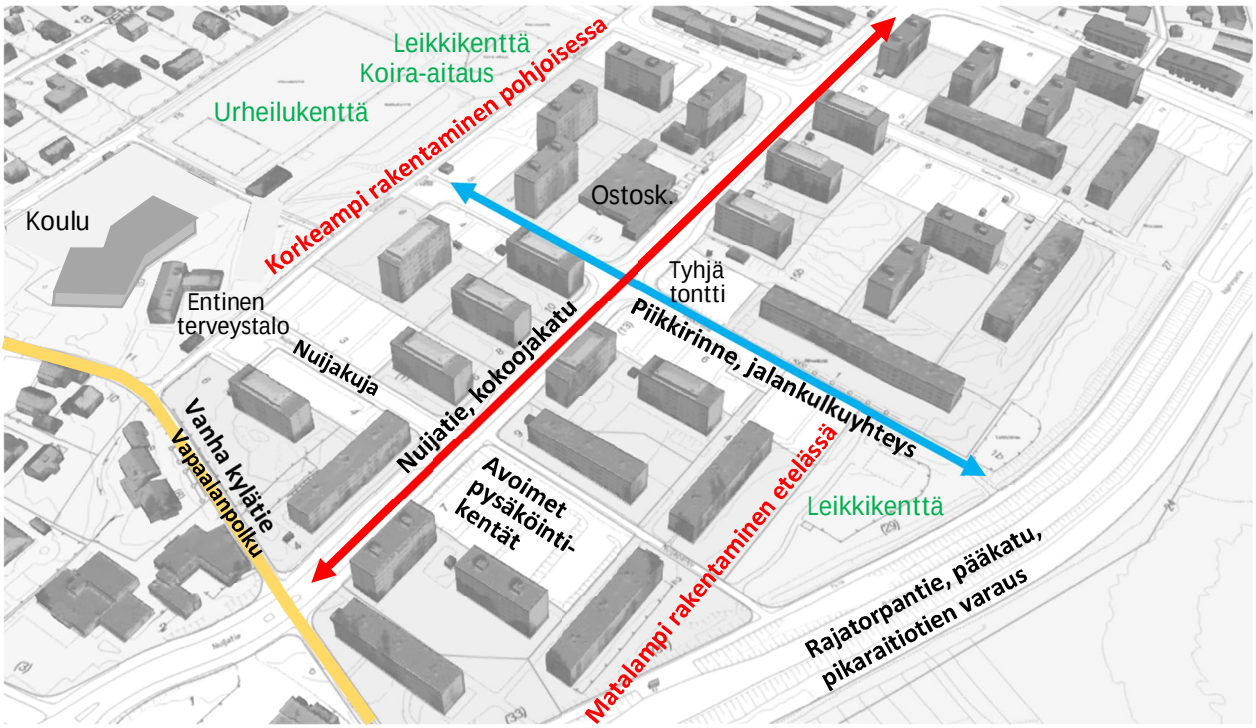
Vapaalassa on alakoulu, päiväkodit, ostoskeskus, Lidl ja Neste K. Kerrostaloissa on kivijalkaliiketiloja. Nuijakuja 6:ssa toimii hammashoitola. Rajatorpan uusi koulu valmistui 2019 ja Vapaalan päiväkoti 2020 ja 2022. Myyrmäen keskustaan Paalutorille ja Myyrmanniin on 1,9 kilometriä.

Virkistys

Läheisessä Sahapuistossa on urheilu- ja leikkikentät ja koirapuisto. Lähellä on myös Ilpolanpuiston kalliomäki. Myyrmäen urheilupuistossa on stadion, useita urheiluhalleja ja skeittipuisto.

Liikenne

- *Henkilöautoliikenne:* Nuijakuja on päättyvä tonttikatu. Vapaalanpolulla on koulu ja päiväkoti, ajo on sallittu vain pientalotonteille ja liikerakennuksen huoltopihalle.
- *Kevyt liikenne:* Rajatorpan kaikilla kaduilla on jalkakäytävät. Vapaalanpolku ja Sahapolku ovat kävely- ja pyöräilykatuja.
- *Joukkoliikenne:* Nuijatietä 311, 313 ja 335B Myyrmäkeen. Rajatorpantietä 520 Martinlaakso – Leppävaara – Matinkylä ja 530 Myyrmäki – Jorvi – Matinkylä. Vihdintieltä 300 ja 345 Elielinaukiolle. Yleiskaavassa Rajatorpantie on joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.
- *Pysäköinti:* As Oy Nuijakuja 6:lla on viereisellä pysäköintitontilla 22 autopaikkaa. Rajatorpassa on noin 110 katupaikkaa, joilla on aikarajoituksia (15 min – 4 h).



Lähiympäristön analyysi. Rakentamisen korkeus kasvaa etelästä pohjoiseen. TKa 26.10.2024

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaavamuutosalueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita.

Viereinen Vapaalanpolku on entistä Hämeenkylän kylätietä, nyt Torpantie – Vapaalanpolku – Ilpolankuja – Ilpolantie – Ulkoniitynkuja – Maissikuja, kunnes 1906 tie muutettiin maantieksi Hämeenkylästä Vantaankoskelle menneen tien (Suuri Rantatie) sijaan, joka muutettiin kylätieksi. Tie jätettiin ilman ilmoitusta valtion tienhoitopiirin ulkopuolelle 1952.

Naapuritontilla on entinen Vapaalan terveystalo (1955), joka on rakennusperintökohde.

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lentomelutaso Lden on tontilla 50–55 dB ja tontti on lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä, mikä edellyttää asunnoilta ΔL 35 dB sekä liike- ja toimistotiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä. Lentokoneiden laskeutumisvyöhyke edellyttää parvekkeiden ja asuntoterassien lasitusta.

Tiemelutaso Aeq on päivällä alle 45 dB, joten tontti ei ole tiemelualuetta.

Tekninen huolto

Tontille on valmis kunnallistekniikka. Tontilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa. Hulevedet virtaavat Mätäojaan, johon lisätään vettä Päijännetunnelista virtaaman lisäämiseksi.

Maanomistus

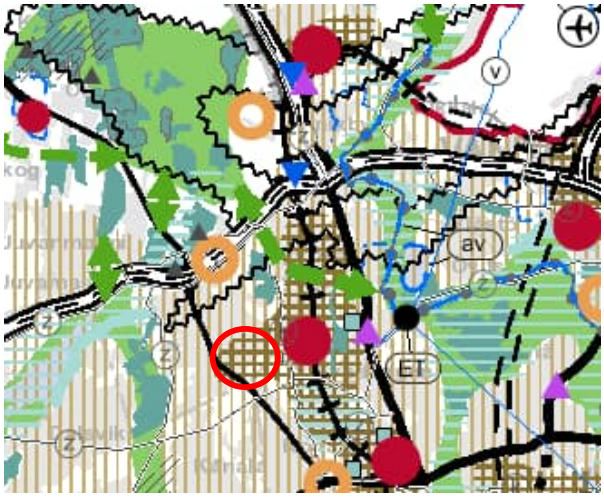
Asunto Oy Nuijakuja 6.
Maanvaihdon osalta Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteita on annettu muun muassa toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta. (VN 14.12.2017)

=> Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

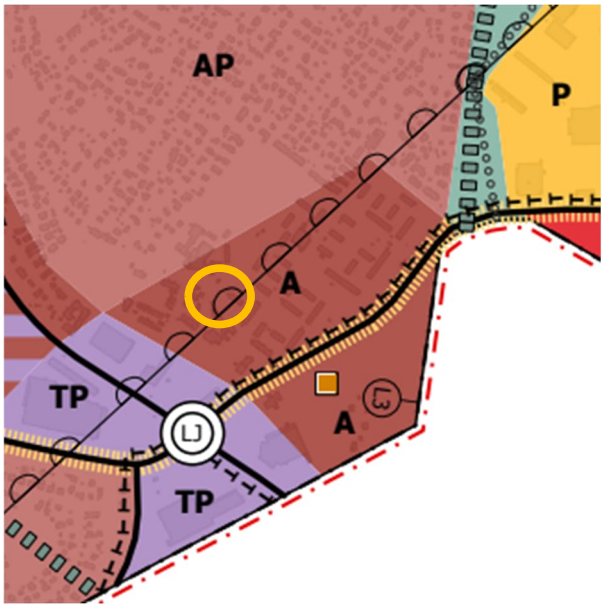


Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaava-alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020)

=> Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaupan alue, laaturajoittamaton.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

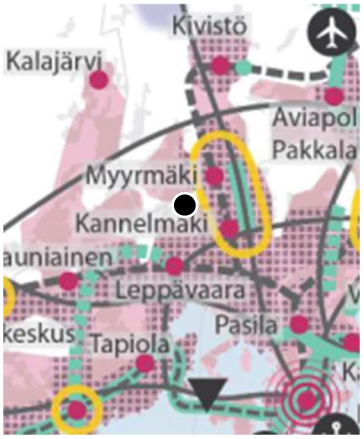


Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaavamuutosalue on asuinaluetta A ja lentomeluvyöhykettä L3 (Lden 50–55 dB) sekä lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä. (Kv 25.1.2021)

=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

- A — Asuinalue.
- AP — Pientalovaltainen asuinalue.
- P — Palveluiden ja hallinnon alue.
- TP — Monipuolinen työpaikka-alue.
- VL — Lähivirkistysalue.
- Katukuvan kehittämisvyöhyke.
- Ekologinen runkoyhteys.
- Laskeutumisvyöhyke.
- Joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2023

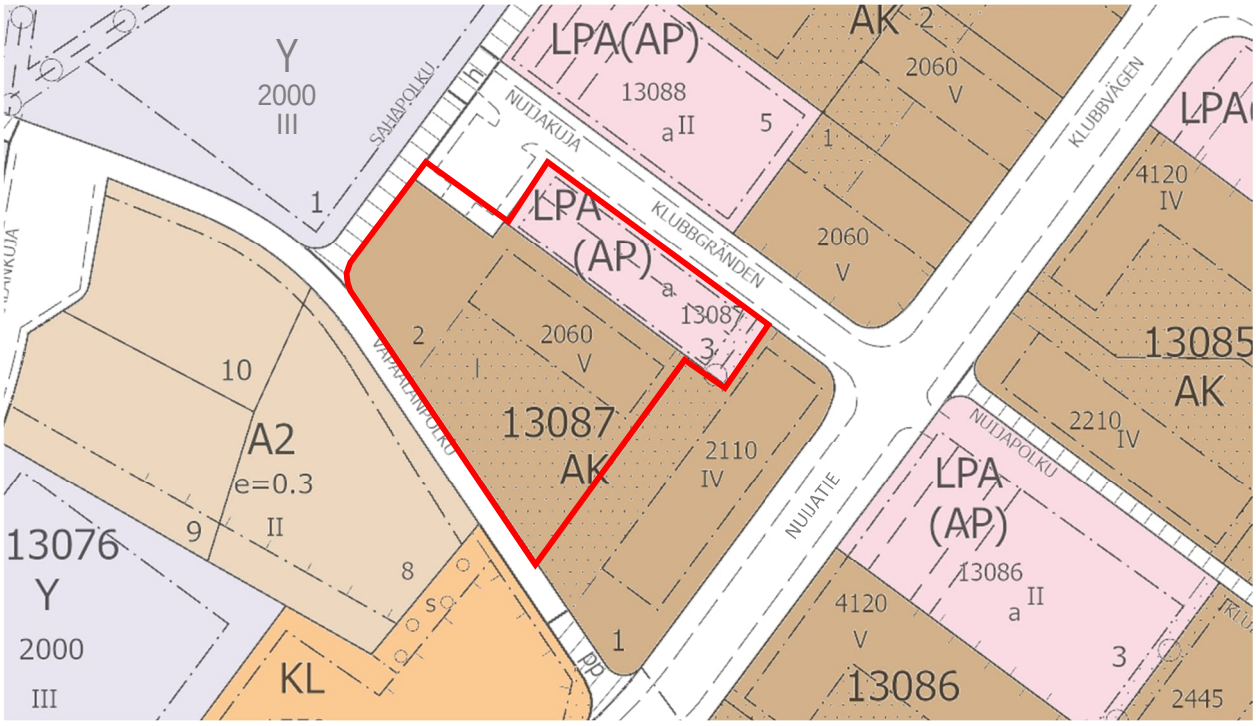
Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutua kehitetään yhdyskuntarakenteeltaan monikeskuksisena metropolina. Investoinnit hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Kerrostalotuotannossa panostetaan asuttavuuteen, laatuun ja hyvään kaupunkikuvaan. (HSL ja HSYK 12.9.2023, Kv 13.11.2023; MAL-sopimus 2024–2035 Kv 21.10.2024)

- Ensisijainen maankäytön kehittämisvyöhyke
- Monipuolinen keskus
- Kaupunkiuudistusalue
- Liikennehanke 2024–2035

=> Asemakaava kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen ja sijaitsee lähellä Myyrmäen keskustaa.

Voimassa oleva asemakaava

Tontilla on voimassa asemakaava 000007, vahvistettu sisäasiainministeriössä 13.1.1972, jossa tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK. Rakennusoikeus on 2060 k-m2. Suurin kerrosluku on viisi (V), mutta rakennuksiin sai rakentaa myös maanpäällisen ja ullakon. Asuinkerrostaloihin saa rakentaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi liiketiloja 10 %.



AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	13087	Korttelin numero.
A2	Asuntorakennusten korttelialue.	2060	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	V	Suurin sallittu kerrosluku roomal. numeroin.
LPA(AP)	Autopaikkojen korttelialue.	all	Autokansien kerrosluku.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.		Istutettava alueen osa.
NUIJATIE	Katualue, kadunnimi.		Kaavamuutosalueen rajaus.

Ajantasa-asemakaava.

Kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: *kartta.vantaa.fi*

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen.
Tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
(Kv 18.6.2018, 10.10.2022)

Asuntojen pinta-alojen vaadittu jakauma kerrostalohankkeissa Vantaalla (Kh 18.9.2023)

- 80 m2 tai suurempia asuntoja vähintään 10 %
- 65 m2 tai suurempia asuntoja vähintään 30 %
- Alle 35 m2 asuntoja korkeintaan 30 %
- Yli 35 m2 asuntoja vapaasti, edellisten ehtojen täytyttyä

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet

Kaavoitetaan uutta asuntokerrosalaa 247 300 k-m2 (MAL, Kv 13.11.2023).
Strateginen tavoite: Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki.
=> Kaava tuottaa 14 perheasuntoa, 1 200 k-m2.

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako ja rekisteri: Maarekisterikiinteistöille on tehty tonttijako. Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Näkymä Nuijatien päässä olevalta pysäköintialueelta tontin suuntaan. TKa 17.5.2024

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA VIREILLETULO

Kaavamuutoshakemus

Asunto Oy Nuijakuja 6 haki viitesuunnitelman mukaista asemakaavamuutosta 22.8.2024. Viitesuunnitelmaa oli valmisteltu ennakkoneuvotteluissa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallisia kaavoituksessa olivat alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat, kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, hankkeen rakennuttaja, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL ja Vantaan kaupungin viranomaiset.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavahanke julkaistiin kaavan nettisivulla 3.9.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) julkaisu internetissä, postitus naapureille ja tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle 17.9.2024. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 22.10.2024 mennessä.



Vapaalanpolku etelästä, vanhaa Hämeenkylän kylätietä, tontti oikealla. TKa 23.5.2024

Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 18.9.2024.

Kaavatilaisuus Rajatorpan koulussa, Vapaalanpolku 13, tiistaina 1.10.2024 klo 17–18.

Kaavan aineisto on internetsivuilla
https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/nuijakuja-6n-tontille-uusi-kerrostalo-vapaalassa

Kaavan kuulutukset julkaistaan kaupungin internetsivulla
https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/kirjaamo-ja-kaupunginarkisto/kuulutukset

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. DNA ja Elisa, 20.9.2024:

”Lausunto tietoliikenneoperaattoreiden verkosta:
DNA:lla ja Elisalla on olevaa verkkoa suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen Vapaalanpolun katualueella. Katu- ja muutoskaavojen suunnitelmat on hyvä saada nähtäväksi ajoissa uusien putkitustarpeiden ja olevien verkkojen siirtotarpeiden suunnittelua varten. ---
Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä yo osoitteisiin hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia.

-Korvaava siirtoreiti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.

Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).”

=> Annettu tiedoksi hakijalle ja rakennuttajalle.

2. Telia Finland Oyj, 20.9.2024:

=> Kuten edellinen. Annettu tiedoksi hakijalle ja rakennuttajalle.

3. Kaavatilaisuus Rajatorpan koululla, 1.10.2024 klo 17–18

Läsnä oli 7 osallista, aluearkkitehti ja vuorovaikutusasiantuntija. Aluearkkitehti selosti osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, josta keskusteltiin. Kaavahanketta ei vastustettu.

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 16.10.2024:

”Asemakaava-aluetta palveleva yleinen vesihuolto on rakennettu Nuijakujan alkupäähän. Autopaikkojen korttelialueen johtokuja tulee säilyttää ja on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille johtokujalla.”

=> Autopaikkojen korttelialueen johtorasite säilyy. Annettu tiedoksi hakijalle ja rakennuttajalle.

5. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 16.10.2024:

”Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavamuutoksen alueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy muuntamo M2724. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Tuleva kiinteistö on mahdollista liittää kaukolämpöön Nuijatieltä. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.”

=> Annettu tiedoksi hakijalle ja rakennuttajalle.

6. Vantaan kaupunginmuseo, 22.10.2024:

”Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä sieltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueen lounaisreunaa myötäilevä Vapaalanpolku on vanha historiallinen tie, joka on luultavasti rakennettu viimeistään Helsingin perustamisen aikoihin 1550-luvulla. Kaava-alue ei ulotu historialliselle tien linjaukselle. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.”

=> Hämeenkylä mainitaan 1533 Tauesteby, mutta on voinut olla olemassa jo ruotsalaisten tullessa 1200-luvulla. Helsingin kaupunki rakennettiin 1550 Vanhankaupunginkoskelle (Koskelaan) ja siirrettiin Vironniemelle (Kruununhakaan) vasta 1640. Torpantien – Vapaalanpolun – Ilpolantien – Ulkoniitynkujan osuus ei näy Fonseenin kartassa 1749, mutta on Kuninkaan kartassa 1776–1805 ja Senaatin kartassa 1872. Kuninkaan kartassa Hämeenkyläntie menee Turuntielle ja se uuteen Helsinkiin. Näyttää siltä, että Nurmijärventie ja Hämeenkyläntie ovat alun perin alkaneet Ison Huopalahden rannalta Talista (1524 talleghe buw).

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva lännestä. ArkVisio Oy 12.6.2024

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kerrostalotontille rakennetaan uusi kerrostalo.

Asemakaavamuutos

Uudisrakennus sijoittuu Vapaalanpolun ja Sahapolun kulmaukseen L-muotoisena rakennuksena, jossa Sahapolun puolella päämassa on neljä kerrosta. Vapaalanpolun puolella pientalon suuntaan on kolmekerroksinen pihasiipi.

Asuinkerrostalojen korttelialueelle AK tulee lisää rakennusoikeutta 1 200 k-m2, sekä taloustiloja 400 k-m2.

Uudet asunnot ovat kaikki kulmahuoneistoja ja kaikissa on parveke. Uusia asuntoja rakennetaan kolmioita 9 kpl ja neliöitä 5 kpl, yhteensä 14 kpl. Asuntojen keskikoko on 71 h-m2.

Autopaikkojen korttelialueen AP osalta asemakaava ajantasaistetaan, uusi kaavamerkintä LPA. Ajantasaistus ei muuta kaavamerkinnän sisältöä. Kaavaan merkitään oleva puurivi.



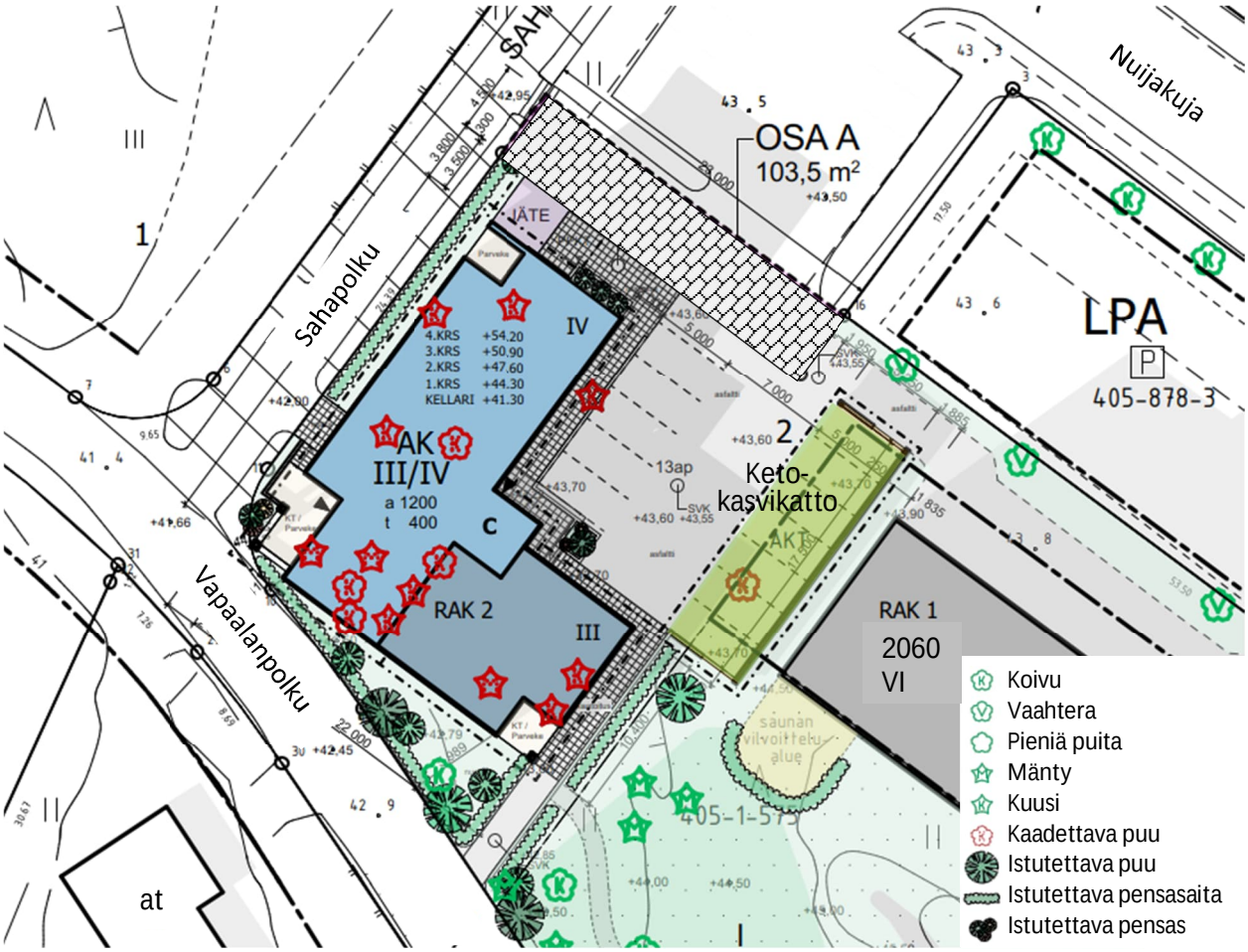
Havainnekuva Nuijakujalta pohjoisesta. ArkVisio Oy 12.6.2024



Havainnekuva Nuijakujalta idästä. ArkVisio Oy 12.6.2024

Kaavamuutoksen perustelut

Kaavamuutos toteuttaa maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteita. Kaavamuutos tuottaa uusia esteettömiä asuntoja paikkaan, jossa on hyvät palvelut ja hyvä joukkoliikenne. Uudisrakennuksella taloyhtiö rahoittaa nykyisen talon peruskorjausta.



Asemapiirros. Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi. ArkVisio Oy 10.10.2024

Rakennusoikeus ja asunnot

Nykyisen rakennuksen kerrosala 2060 k-m2, 30 asuntoa ja liiketila 78 m2.	Uudisrakennuksen kerrosala 1200 k-m2 ja taloustilat 400 k-m2, 14 asuntoa.
Nykyisten asuntojen huoneistoala 1649 h-m2, 55 h-m2 / asunto.	Uusien asuntojen huoneistoala 1000 h-m2, 71 m2 / asunto.

Asemakaavassa on nyt 2 060 k-m2 rakennusoikeus. Tontilla on kerrostalo 2 050 k-m2. Tontille rakennetaan asuinrakennus 1 200 k-m2 ja taloustiloja 400 k-m2. Tontin pinta-ala on 3 423 m2, joten nykyinen tonttitehokkuus on e = 0,60 ja uusi tonttitehokkuus on e = 0,95.

Asuntojakauma

3 h + k	58, 64, 72 h-m2	9 kpl
4 h + k	81, 94	5
Yhteensä		14

Asuntojakauma on Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukainen.

Pysäköinti

Nykyiset autopaikat viereisellä LPA-tontilla 22 ap (0,7 ap / asunto, 1 ap / 94 k-m2).
Uudet autopaikat tontilla 13 ap (0,9 ap / asunto, 1 ap / 92 k-m2), näistä autokatoksessa 7 ap.
Yhteensä 35 ap (0,8 ap / asunto, 1 ap / 93 k-m2).

Polkupyörät: Uudisrakennukseen 47 pp (1 pp / asuinhuone).



Havainnekuva Sahapolun ja Vapaalanpolun kulmauksesta lännestä. ArkVisio Oy 12.6.2024



Havainnekuva Nuijakujan päästä koillisesta. ArkVisio Oy 12.6.2024

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennusalat on rajattu luonnoksen mukaisiksi. Asemakaavassa annetaan tarpeelliset kaavamääräykset arkkitehtuurista, julkisivuista, parvekkeista, pihasta, vihertehokkuudesta, hulevesien viivyttämisestä, ääneneristyksestä ja pysäköinnistä. Nykyiselle 1970-luvun talolle annetaan eri määräykset. Uuden rakentamislain 2025 säädöksiä ei toisteta asemakaavassa.

Asuntojen ääneneristävyydeksi lento- ja liikennemelua vastaan määrätään ΔL 35 dB, mikä tuottaa myös parvekkeiden lasitusvaatimuksen.



Havainnekuva Vapaalanpolulta etelästä. ArkVisio Oy 12.6.2024

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen ovat yleiskaavan päätavoitteita. Rakentaminen täydentää kestävän liikkumisen alueella Rajatorpan kerrostaloaluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakennettava alue on kaavoitettu pysäköintialueeksi, jota ei ole tarvittu. Nykyiseen metsikköön rakennetaan uusi asuintalo. Tontilta kaadettavilla puilla on maisemallista merkitystä, mutta ne eivät ole luonnonsuojelulain ja -asetuksen mukaisia luonnonsuojelukohteita. Uusi suunnitelma täyttää hyvin vihertehokkuusvaatimuksen 1,0 (toteutuu 2,9).

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tontille rakennetaan 3–4-kerroksinen asuintalo (1 200 k-m2), joka on sovitettu Rajatorpan 3–8-kerroksisten asuinkerrostalojen kokonaisuuteen. Tällöin saadaan 14 uutta esteetöntä asuntoa.

Vaikutukset palveluihin

Uudet asunnot lisäävät palvelujen kysyntää.

Meluntorjunta

Lentomeluvyöhyke 50–55 dB ja laskeutumisvyöhyke tuottavat asunnoille 35 dB sekä liike- ja toimistotiloille 28 dB ääneneristävyysvaatimuksen sekä parvekkeiden lasitusvaatimuksen.

Vaikutukset liikenteeseen

Asumisen liikennetuotos noin 39 ajon/vrk ei vaikuta merkittävästi liikenteen toimivuuteen.

Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan

Asuintontin pääkäyttötarkoitus säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena AK. Rakennusoikeus kasvaa asumiseen 1 200 k-m2 ja taloustiloille 400 k-m2.

Autopaikkojen korttelialueen AP muutos merkinnäksi LPA ei muuta kaavamerkinnän sisältöä.



Havainnekuva Vapaalanpolulta kaakosta. ArkVisio Oy 12.6.2024



Havainnekuva Sahapolulta, Nuijakujan päästä koillisesta. ArkVisio Oy 12.6.2024

Ilmastovaikutukset

Rakentaminen ja rakennusten käyttö tuottavat kasvihuonepäästöjä, mutta tonteilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, aurinkoenergiaa ja maalämpöä. Vihertehokkuudella hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.



Nuijakujalle koilliseen.



Tontille kaakkoon.



Sahapolulle luoteeseen.



Vapaalanpolulle lounaaseen. ArkVisio Oy 12.6.2024

Resurssiviisaus

Maapallon luonnonvaroista käytetään rakentamiseen noin 50 %. Kerrostalon hiilijalanjälki on keskimäärin 1,1–1,9 t CO2e/m2. Tästä lähes 30 % liittyy materiaalien valmistukseen. Keskeisimpiä tekijöitä materiaalipäästöjen määrässä ovat betonin ja teräksen sekä julkisivumuurauksen määrä ja pääasiallinen runkomateriaali. Paikalla valetun välipohjan ja ontelolaattavälipohjan välillä ei ole selkeää eroa päästöjen määrässä, mutta välipohjan osuus materiaalien hiilijalanjäljestä on suuri. (Roosa Leino, Tampereen yliopisto 2020)

Luonto: Rakennuspaikalta kaadetaan 8 kuusta, 3 mäntyä ja 5 koivua. Tontilla säilyy 11 mäntyä, 6 koivua ja 5 vaahteraa. Tontille istutetaan 4 puuta, pensaita, köynnöksiä ja ketokasvikatto.

Maankäyttö: Uusi asuinrakennus rakennetaan paikalle, joka on alun perin varattu pysäköintiin. Hanke tiivistää kaupunkirakennetta ja hyödyntää nykyistä tonttia, katua ja kunnallistekniikkaa. Maankäyttö tehostuu, jolloin saadaan 14 uutta perheasuntoa päiväkotien, koulun, kaupan ja leikkipuiston lähelle. Tontti sijoittuu kestävän liikkumisen alueelle ja liittyy läheisesti Rajatorpan palveluihin ja hyvään joukkoliikenteeseen. Myyrmäen keskustaan on alle 2 kilometriä. Siten hanke edistää käveltävää ja pyöräiltävää kaupunkia.

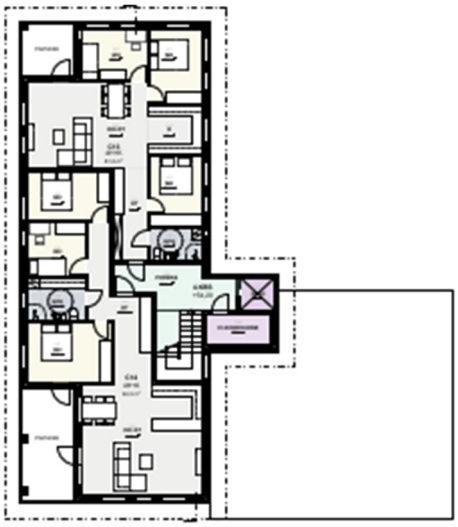
Taloyhtiölle jää iso piha. Nykyisen rakennuksen osalta hanke hyödyntää nykyisiä autopaikkoja (22 ap). Tarvittava lisäpysäköinti (13 ap) sijoitetaan uudisrakennuksen pihalle.

Materiaalit ja hiilijalanjälki: Suunnitelma suosii ekonomisia, vähän rakennusmateriaalia vaativia ratkaisuja, kuten rakennuksen ja asuntojen muoto, sekä kestäviä materiaaleja ja energiatehokkuutta. Tällöin sekä rakentamisen että käytön aikainen hiilijalanjälki pysyy kohtuullisena. Rakennuspaikalta puretaan vanha jätekatos, joka rakennetaan toiseen paikkaan.

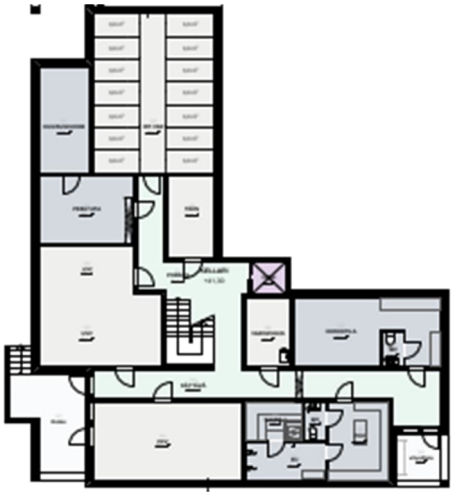
Uuden rakentamislain (voimaan 1.1.2025) mukaan uudet rakennukset tehdään 1. pitkäikäisiksi, 2. monikäyttöisiksi ja muunneltaviksi, 3. helposti huollettaviksi ja korjattaviksi, 4. siten, että rakennusosat ja -materiaalit voidaan käyttää uudelleen tai kierrättää, ja 5. siten, että hyödynnetään mahdollisimman paljon kierrätettyjä materiaaleja.



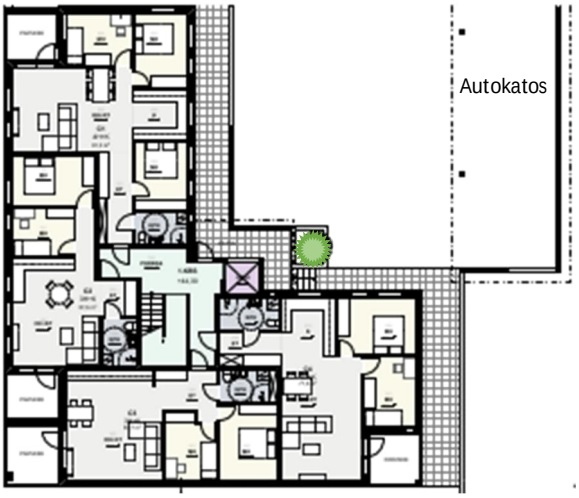
2–3. kerros



4. kerros



Kellari



1. kerros

Luonnos, ArkVisio Oy 12.6.2024

Vihertehokkuus ja hulevedet: Tontilla vaadittu vihertehokkuus 1,0 täyttyy hyvin (toteutuu 2,8). Biodiversiteetti on huomioitu säilyttämällä tontilla monilajista kasvillisuutta. Autokatokseen tulee ketokasvikatto. Hulevedet viivytetään. Päällysteinä käytetään läpäiseviä materiaaleja.

Energiatehokkuus: Uusi rakennus on rakennettava lähes nollaenergiarakennuksiksi (RakL 37 §), jolloin rakennus on erittäin energiatehokas ja sen tarvitsema erittäin vähäinen energiankulutus katetaan laajasti uusiutuvalla energialla.

Hiilineutraali energia: Rakennuksen lämmitys ja sähkön käyttö aiheuttaa elinkaaren suurimman hiilijalanjäljen. Vantaan Energian tavoitteena on olla hiilinegatiivinen 2030. Tontilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

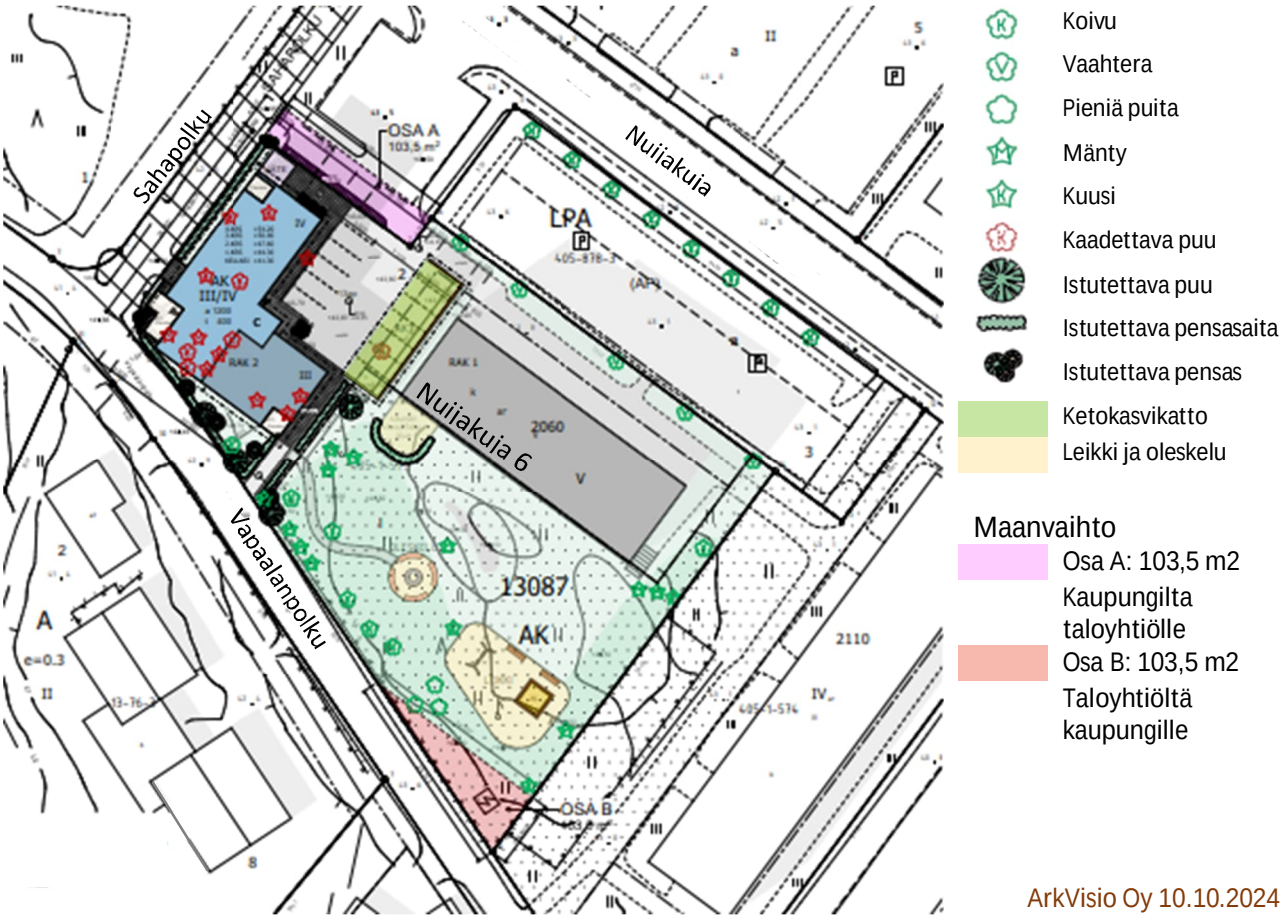
Vähähiilisyys: Uusi rakennus on rakennettava vähähiiliseksi. Hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava rakentamislupaa varten tehtävässä ilmastoselvityksessä. (RakL 38 §)

Elinkaari: Uusi rakennus on rakennettava elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi ja pitkäikäiseksi, muunneltavaksi, huollettavaksi, korjattavaksi sekä osat purettaviksi ja uudelleenkäytettäviksi. Rakennukselle laaditaan materiaaliseloste sekä käyttö- ja huolto-ohje (RakL 39, 139 §).

Julkisivumateriaalina on betoni, joka on kestävä ja helppohoitoinen materiaali.

Hiilijalanjälki, hiilikädenjälki, energiatehokkuus ja materiaaliseloste esitetään rakentamisluvan yhteydessä. (RakL 37, 38, 39 §)

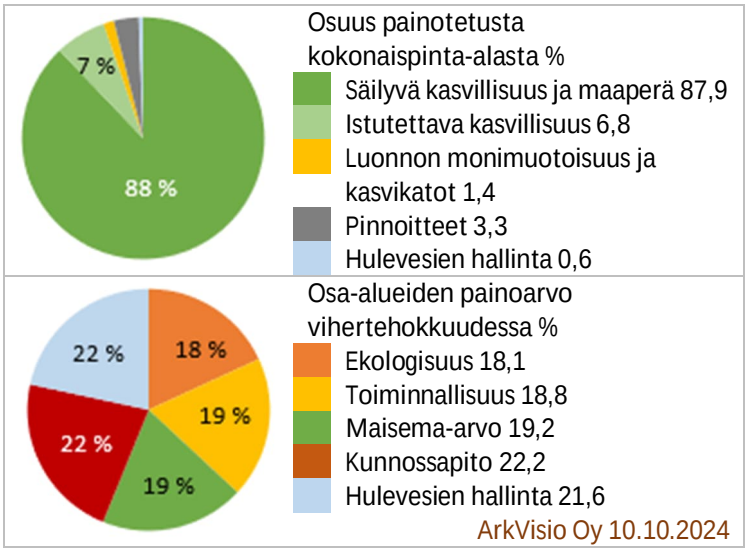
Pihasuunnitelma



ArkVisio Oy 10.10.2024

Vihertehokkuus

Tontin vihertehokkuus	2,9
Tavoitetaso	1,0
Vihertehokkuustavoite täyttyy hyvin.	
Tontin hulevesimäärä m3	10,4
Valumakerroin C	0,5
Viivytystilavuustarve m3	10,4
Mahdollisuus viivyttämiseen tontin ulkopuolella	ei
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m3	11,0
Jää viivyttämättä m3	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	17 %
Hulevesien viivytys onnistuu hyvin.	

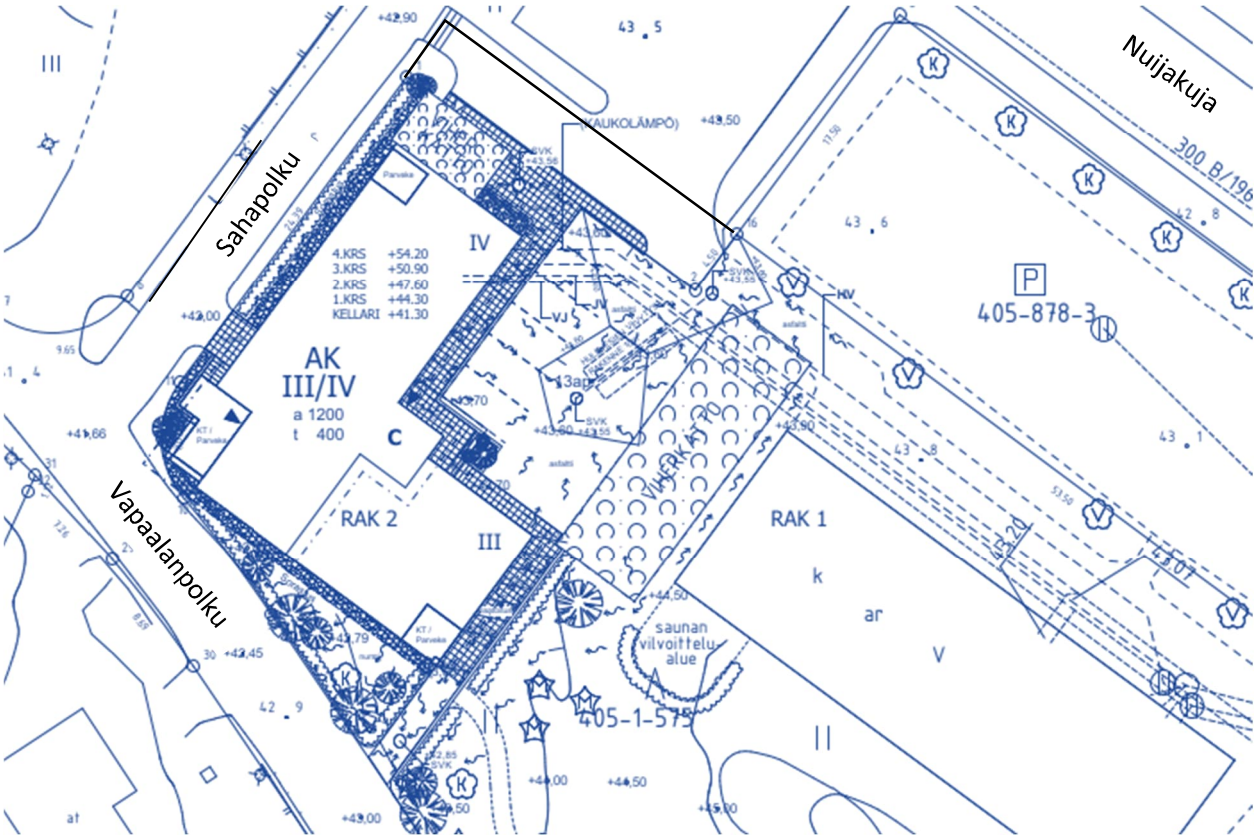


ArkVisio Oy 10.10.2024

Maanvaihto

Taloyhtiö saa katualueesta 103,5 m2, jolloin jäteauto pystyy pysähtymään tontilla.
Kaupunki saa taloyhtiön tontin eteläosasta 103,5 m2, jossa on sähkölaitoksen muuntaja.

Hulevesisuunnitelma



Hulevesisuunnitelma. Viivytystilavuus 11,0 m3. ArkVisio Oy 12.6.2024

Tontin pihamaan pintavesiä viivytetään rakennuspaikan reuna-alueiden sorastuksissa sekä auto- ja jätekatoksen viherkatoilla. Rakennuspaikan rajoille tehdään painanteet, joista valumavedet ohjataan tontilla oleviin sadevesikaivoihin. Tontin viheralueille johtuvat pintavedet imeytetään olevan tilanteen mukaisesti maalajikerrosten välityksellä maaperään. Imeytymättömät pintavedet ohjataan sadevesikaivoihin, joista vedet johdetaan viivytysrakenteen kautta HSY:n hulevesiviemäriin.

Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan öljy- ja hiekanerotuskaivojen kautta sadevesijärjestelmään, joista hulevedet johdetaan viivytysrakenteen kautta HSY:n hulevesiviemäriin. Kattovedet ja salaojavedet ohjataan kokoojakaivojen kautta samaan paikkaan.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Täydennysrakentamisen vaikutukset on tutkittu yleiskaavassa.

4.3 NIMISTÖ

Rajatorppa, Råtorp, asuinalue. Hämeenkylän rajalla sijainneen torpan nimestä 1856 Råhus torp (torppa), 1909 Råtorp, 1958 Rajatorppa (kulmakunta).

Vapaalanpolku, Friherrsstigen, on vanhaa Konalan – Hämeenkylän kylätietä, 1906–52 maantietä. 1928 Byväg till Sockenbacka, 1933 Hämeenkyläntie, 1956 ns. vanha Hämeenkyläntie, Rajatie, 1958 Vanha Hämeenkyläntie, 1968 Vapaalantie, Friherrsvägen, 1969 Vapaalanpolku, Friherrsstigen. – 1930-luvulla Hämeenkylän Övre Labbaksen eli Friherrsin talon maalle (1701 Arfwedh Frijherre, 1824 Friherrs) syntyi asutus Friherrs, suomennettuna 1967 Vapaala.

Nuijakuja, Klubbgränden (1965), ja Sahapolku, Sågstigen (1969), liittyvät työkalujen aihepiiriin, koska Vapaala on ollut alun perin työväestön kylä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus ja maanvaihto.
Rakennushankkeen toteuttaja on Rakennus P. Lehmonen Oy.

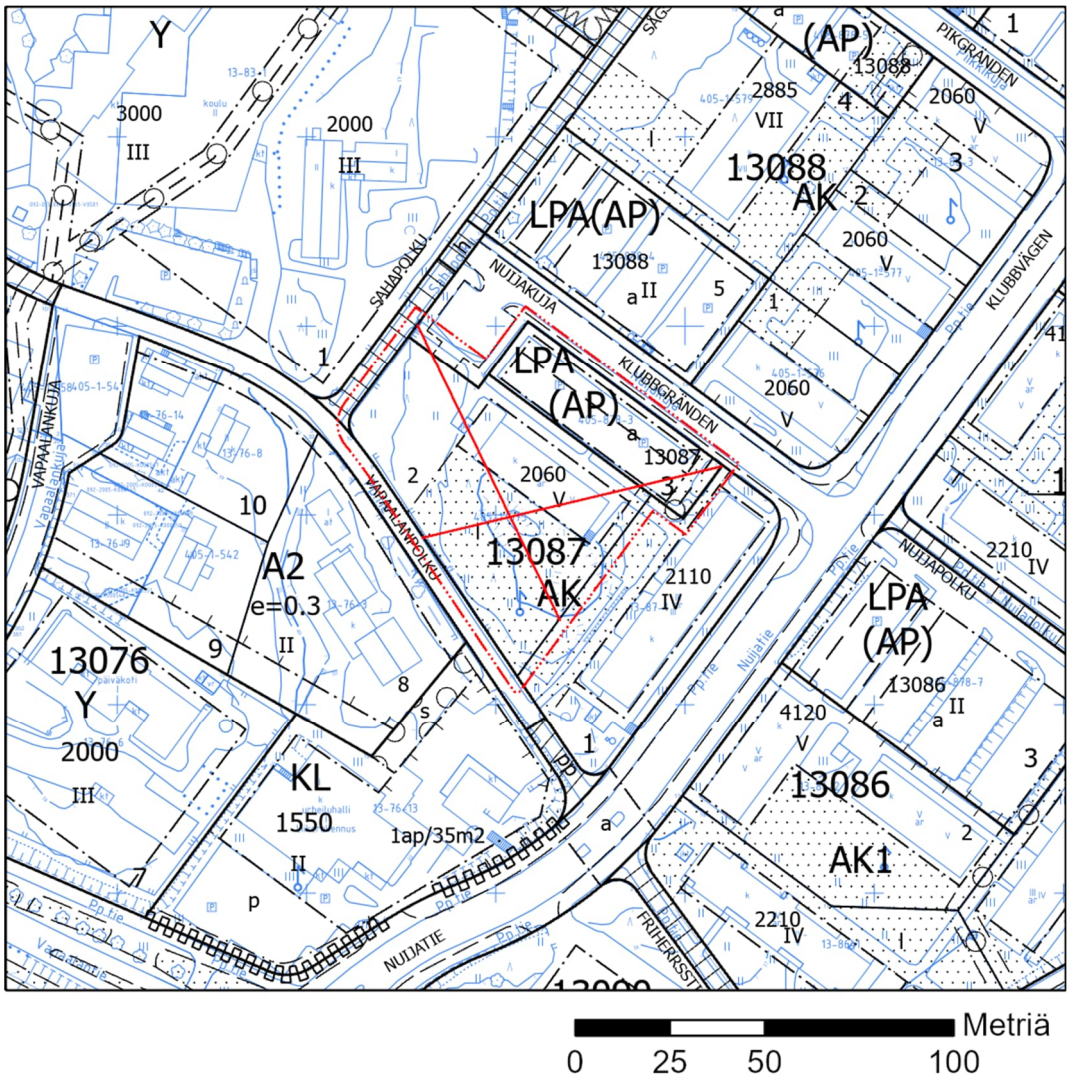
Kaavoitukseen osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Kadut ja puistot	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
	suunnitteluinsinööri	Juuso Smolander
Kiinteistöt ja tilat	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	maankäyttöinsinööri	Lauri Tölli
	projektijohtaja	Sirkku Wallin
Rakennusvalvonta	lupa-arkkitehti	Mikael Ström
Yleiskaavoitus	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos
ArkVisio Oy	arkkitehti	Klaus Kuuluvainen
Asunto Oy Nuijakuja 6	hallituksen pj.	Klaus Kuuluvainen
Rakennus P. Lehmonen Oy	projektipäällikkö	Turo Piipponen

Vantaa 10.12.2024

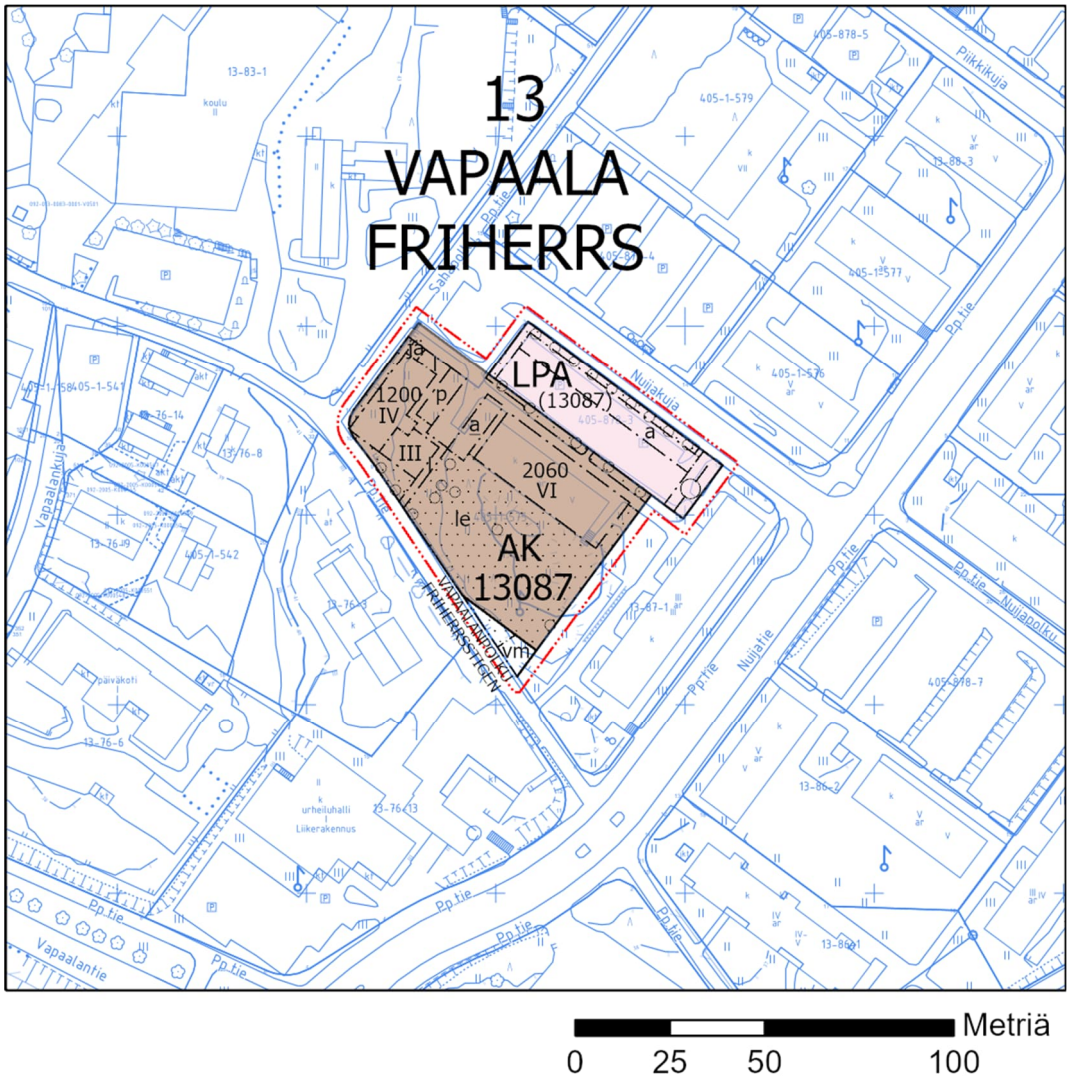
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
p. 050 312 2132

Poistuvat merkinnät



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002600	10.12.2024

Vantaan kaupunki

NUIJAKUJA 6-8

Kaupunginosa 13, Vapaala

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 13087.

1:2000

Vanda stad

KLUBBGRÄNDEN 6-8

Stadsdel 13, Friherrs

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 13087.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Uudisrakentamista koskevat asemakaavamääräykset:

Yleistä

Arkkitehtuurin ja rakentamisen tulee olla modernia, korkeatasoista sekä kestävistä ja korkealuokkaisista materiaaleista.

Asuntojen tulee sijaita vähintään 0,6 metriä maanpinnan yläpuolella.

Rakennusoikeus

Taloustiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi 400 k-m².

Ullakolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa sauna- ja muita asukastiloja sekä teknisiä tiloja ja varastoja sekä katoille teknisiä laitteita ja aurinkopaneeleja.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Porrashuoneen tulee olla laadukas, viihtyisiä, luonnonvaloinen ja joka kerroksessa tulee olla ainakin yksi tehosteväriseinä. Porrashuoneeseen tulee olla kulku rakennuksen molemmilta puolilta.

Porrashuoneet, asukkaiden yhteistilat, aputilat, varastot ja tekniset tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa.

Arkkitehtuuri ja julkisivut

Rakennuksissa tulee olla valkoinen ulkoneva räystäs.

Uuden asuinrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla valkoinen maalattu betoni (Facade 4980).

Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Julkisivujen tulee antaa avoin ja moderni vaikutelma. Asunnoissa tulee olla isot pystysuuntaiset ikkunat. Myös kellarissa, ullakolla ja varastoissa tulee olla ikkunoita, jos mahdollista.

Kulmahuoneista ja kulmaparvekkeilta tulee olla näkymät kahteen suuntaan, paitsi 1. ja 2. kerroksissa jätesuojan kohdalla.

Ikkunoiden ja ovien karmit tulee olla graffitinharmaita tai mustia, ja porrashuoneiden ulko-ovet lasia.

Portaiden sisäänkäyntejä tulee korostaa katoksilla, väritykselllä ja valaistuksella.

Porrashuoneen sisäänkäynneissä, porras- ja hissitornissa sekä parvekkeiden sisäpinnoilla tulee käyttää rajatorpankeltaista sävyä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Detaljplanebestämmelser avseende nybyggnation:

Allmänt

Arkitekturen och byggandet ska vara modern, högklassig och av hållbara material och hög kvalitet.

Lägenheter ska ligga minst 0,6 meter över marknivå.

Byggnadsrätt

Ekonomiska utrymmen får byggas utöver byggrätten 400 m²-vy.

Utöver antalet våningar och byggrätten får man bygga bastu- och invånarutrymmen samt tekniska utrymmen och lager på vindarna samt tekniska anordningar och solpaneler på vinden.

På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.

Trapphuset ska vara av hög kvalitet, trivsamt och ha naturligt ljus och minst en effektivfärgad vägg på varje våningsplan. Det ska finnas tillgång till trapphusen från båda sidor av byggnaden.

Trapphus, boendegemensamma utrymmen, hjälputrymmen, förråd och tekniska utrymmen dimensionerar inte bil- och cykelplatser eller skyddsrum.

Arkitektur och fasader

Byggnader ska ha en vit utskjutande takfot.

Fasadmaterialet på det nya bostadshuset ska vara vitmålad betong (Facade 4980).

Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Eventuella elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Fasader ska ge ett öppet och modernt intryckt. Lägenheterna ska ha stora vertikala fönster. Det ska även finnas fönster på källaren och vinden och i förråden, om möjligt.

Hörnrum och hörnbalkonger ska ha utsikt åt två håll, utom på första och andra våningen vid avfallsskydd.

Fönster- och dörrkarmar ska vara graffitigråa eller svarta, och trapphusens ytterdörrar ska vara av glas.

Trappentréer ska framhävas med skärmtak, färgsättning och belysning.

I trapphusets ingångar, trapphus och hisstorn samt balkongernas invändiga ytor ska en råtorpsgul nyans användas.

Autokatoksen ja jätekatoksen tulee olla tummia.	Bilskydd och avfallsskydd ska vara mörka.
Sokkelissa tulee käyttää maanläheistä murrettua keskiruskeaa värisävyä.	Sockeln ska ha en jordig bruten mellanbrun färgton.
Teknisten laitteiden tulee olla osa rakennuksen arkkitehtuuria.	Tekniska anordningar ska bilda en del av byggnadens arkitektur.
Parvekkeet	**Balkonger**
Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke tai terassi.	Varje lägenhet ska ha en balkong, eller en terrass.
Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma ja ne tulee jäsentää julkisivunomaisesti. Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalalle.	Balkongerna ska vara indragna eller ge intryck av att vara indragna och de ska struktureras på ett fasadliknande sätt. Balkongerna ska placeras på byggnadsytan.
Parvekkeet on lasitettava kirkkain lasein, paitsi alimman kerroksen parvekkeen alaosa tulee olla opaalilasia.	Balkonger ska vara inglasade med klart glas, förutom den nedre delen av balkongen på nedersta våningen ska vara av opalglas.
Piha	**Gård**
Koko alueen vihertehokkuuden on oltava keskimäärin vähintään 1,0.	Hela områdets grönfaktorn ska vara minst 1,0 i genomsnitt.
Korttelialueella tulee olla rehevästi puita ja pensaita.	På kvartersområdet ska vara träd och buskar frodigt.
Rakennuspaikalle tulee istuttaa vähintään neljä uutta puuta korvaamaan kaadettavia puita.	Minst fyra träd ska planteras på byggnadsplatsen för att ersätta de träd som ska fällas.
Uudisrakennuksen etelä- ja länsipuolille on istutettava pensasaita katua vastaan ja kunttaa.	En häck mot gatan och en mår ska planteras på södra och västra sidan av nybygganden.
Autokatoksessa tulee olla monilajinen ketokasvikatto.	Bilskyddet ska ha ett fältgröntak av flera arter.
Leikki- ja oleskelualue tulee sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Lek- och vistelseområdet ska placeras oavsett tomtindelningen.
Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita, vain ajoyhteys pysäköintipaikoille ja nykyisin asfaltoidut alueet voivat olla asfalttia. Kävelytiet ja pysäköintipaikat tulee kivetä.	Genomsläppliga beläggningar ska användas i området, endast körförbindelsen till parkeringsplatser och för närvarande asfalterade ytor kan asfalteras. Gångvägar och parkeringsplatser ska beläggas med stenar.
Pysäköintipaikkojen tulee sijaita vähintään 2,0 metriä asunnoista. Tällöin pysäköintipaikka tulee rajata vähintään 0,5 metriä korkealla muurilla, johon on istutettava köynnöksiä.	Parkeringsplatser ska placeras minst 2,0 meter från lägenheterna. I detta fall ska parkeringsplatsen avgränsas av en 0,5 meter hög mur, på vilken vinrankor ska planteras.
Rakennustyön alla olleelle pihanosalle, jota ei käytetä kulkuteinä, on istutettava kunttaa ja puita.	Den del av gården som var under uppbyggnad och som inte används som gångvägar, ska planteras med mår och träd.
Tontin saa aidata vain Vapaalanpolun suuntaan verkkoaidalla.	Tomten får endast inhägnas mot Friherrsstigen med netstängsel.
Hulevedet on viivytettävä uudisrakentamisen osalta.	Dagvatten ska fördröjas för nybyggnation.
Ajoliittymä tulee järjestää Nuijakujalta.	Infarten ska ordnas från Klubbgränden.
Ääneneristys	**Ljudisolering**
Ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava asunnoissa vähintään ΔL 35 dB sekä liike-, toimisto- ja työtiloissa vähintään ΔL 28 dB. Parvekkeet ja asuntoterassit on lasitettava.	Ljudisoleringen mot flyg- och vägbuller ska vara i bostadsrummen minst ΔL 35 dB samt i affärs-, kontors- och arbetsutrymmen minst ΔL 28 dB. Balkonger och bostadsterrasser ska inglasas.
Pysäköinti	**Parkering**
Autopaikkoja on varattava 13 ap, joista autokatokseen 7 ap.	Bilplatser ska reserveras 13 bp, varav 7 bp i bilskydd.
Polkupyöräpaikkoja on varattava asunnoille 1 pp / asuinhuone.	Cykelplatser ska reserveras för bostäder 1 cp / bostadsrum.
1970-luvun kerrostaloa koskevat asemakaavamääräykset:	**Detaljplanebestämmelser rörande 1970-talets flervåningshus:**
Rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria tulee kunnioittaa.	Byggnadens fasads arkitektur ska respekteras.
Rakennukseen saa sijoittaa liike-, toimisto- ja muita palvelutiloja rakennusoikeuden estämättä enintään 200 k-m².	Affärs-, kontors- och andra servicelokaliteter får placeras i en byggnad, oavsett byggrätt, upp till 200 m²-vy.
Rakennusoikeuden lisäksi rakennuksen maantasokerroksessa ja ullakolla saa olla asuntoja palvelevia sauna-, varasto-, teknisiä ja muita tiloja.	Utöver byggrätten kan byggnadens bottenvåning on vinden ha bastu-, förråds-, tekniska- och andra utrymmen som betjänar lägenheterna.
Parvekkeita saa lasittaa.	Balkonger kan vara inglasade.
Autopaikkoja on varattava saman korttelin LPA-alueelle 22 ap.	Bilplatser ska reserveras 22 bp till LPA-området i samma kvarter.
LPA **Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
13	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VAPA	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
13087	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
VAPAALANPOLKU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
III	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
a	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Byggnadsyta där transformator får placeras.**
jä	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
le	**Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**För lek och utevistelse reserverad del av område.**
l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som ska planteras.**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**
	Katu.	**Gata.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
(13087)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

All

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	18.11.2024
Kaavan nimi	002600 Vapaala 13 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	17.9.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002600
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4643	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,4643

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,4643**	**100,00**	**3260**	**0,70**	**0,0000**	**1200**
A yhteensä	0,3419	73,6	3260	0,95	0,0000	1200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1224	26,4	0	0,00	0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,4643**	**100,00**	**3260**	**0,70**	**0,0000**	**1200**
A yhteensä	0,3419	73,6	3260	0,95	0,0000	1200
AK	0,3419	100,0	3260	0,95	0,0000	1200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1224	26,4	0	0,00	0,0000	0
Kadut	0,0104	8,5	0	0,00	0,0000	0
LPA	0,1120	91,5	0	0,00	0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

22 § **Asemakaavamuutos 002521, 51. Pakkala, Harkkokuja 2**

VD/8037/10.02.04.00/2022
TeA/SP/MHÄ/VLE/MT

Asemakaavamuutoksella muutetaan alueen käyttötarkoitus toimistorakennusten korttelialueesta (KT) liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jonne mahdollistetaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilojen, toimistotilojen, vapaa-ajanpalvelutilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tuotantotilojen myymälätiloineen rakentamista. Korttelin rakennusoikeus vähennetään 10 400 kerrosneliömetriin nykyisen kaavan 18 000:sta. Kerrosluku vähenee VI:sta II:een.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 51101, kaupunginosassa 51 Pakkala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 51101, kaupunginosassa 51 Pakkala.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 51101, kaupunginosassa 51 Pakkala.

Alue sijaitsee Pakkalan kaupunginosan koilliskulmauksessa, Tammiston kauppatien pohjoispäässä. Alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:een, idässä Tuusulanväylään, etelässä Harkkokujaan ja lännessä Tammiston kauppatiehen.

Hakija
Kiinteistö Oy Harkkokuja 2.

Maanomistus
Alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen omistaa Kiinteistö Oy Harkkokuja 2.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun ovat osallistuneet ARCO Architecture Company Oy, Akukon Oy ja WSP Finland Oyj maanomistajan konsultteina.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Asemakaavamuutoshakemus 002521.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi (KM). Alueen pohjoisosassa kulkee voimajohtoja. Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä. Tammiston kauppatie on katukuvan kehittämisvyöhykettä.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueen käyttötarkoituksen muuttaminen toimistorakennusten korttelialueesta (KT) liikerakennusten korttelialueeksi (KM). Täten mahdollistetaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilojen, toimistotilojen, vapaa-ajanpalvelutilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tuotantotilojen myymälätiloineen rakentaminen alueelle.

Korttelin rakennusoikeus on 10 400 kerrosneliömetriä, joka on vähemmän kuin nykyisen asemakaavan mahdollistama 18 000 kerrosneliömetriä, samalla kerrosten lukumäärä vähenee VI:sta II:een. Tontin lounaisnurkasta noin 30 m² liitetään Harkkokujan katualueeseen.
Käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden alentamisen yhteisvaikutuksen myötä maan arvo pysyy jotakuinkin samana kuin ennen, ja maankäyttösopimusta ei tarvita. Katualueen luovutuksesta

tarvitaan sopimus. Syynä rakennusoikeuden alentamiselle on se, että KM-maan arvo on suurempi ja rakennusoikeutta vähentämällä vältytään maankäyttösopimukselta, lisäksi myymälätilaa oheistoimintoineen alueelle soveltuu luonnostaan vähemmän kuin toimistoa. Toimiston määrä vähenee muutoksessa merkittävästi.

Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5 096 k-m²) voi olla laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa eikä päivittäistavarakauppaa. Toimistoja kerrosalasta saa olla 1 500 k-m².

Alueen pohjoisosaan on merkitty vaara-aluemerkintä Tammiston sähköasemalta kulkevien sähkölinjojen vuoksi. Tämä rajoittaa alueen käyttöä mm. rakentamisen ja kasvillisuuden sijoittamisen suhteen. Rakennuksen tulee sijoittua tontin koillisreunalle. Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista. Erityisesti Tuusulanväylän suuntaan julkisivusta tulee tehdä mielenkiintoinen arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin. Resurssiviisaus on otettu kaavassa huomioon hiilineutraaliutta edistävillä määräyksillä, lisäksi kaavassa on määräys vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä.

Kaavassa on määräyksiä mm. Tuusulanväylältä, Kehä III:lta ja Tammiston kauppatieltä kantautuvasta liikennemelusta ja hiukkaspäästöistä sekä lentomelusta.

Alueelle liitytään Harkkokujan puolelta, koska Tammiston kauppatien puolelta liittyminen on kielletty. Alueen pysäköinti on järjestetty tontin länsi- ja pohjoispuolelle. Autopaikkojen määrä 1 ap / 80 m² perustuu alueen suhteellisen hyvään sijaintiin joukkoliikenteeseen nähden. Kaavassa määrätään myös, että kävelyn ja pyöräilyn reitit tulee järjestää turvallisiksi rakennuksen sisäänkäynneille.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 23.5.2023. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kahdeksan kappaletta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kokonaan yksityiselle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (1 kpl).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Katualueen luovutuksesta tarvitaan sopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vantaan Harkkokuja 2 ja kaupunkiympäristölautakunnalle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002521 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Harkkokuja 2,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Harkkokuja 2 maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 11 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.9.–17.10.2024. Tänä aikana jätettiin yksi muistutus taholta, jolta tuli myös lausunto (Vantaan Energia Oy). Muistutuksen takia ei tehty tarkastuksia.

Kaavalausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.9.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kuusi kappaletta ja saatiin viisi kappaletta. Lausunnot koskivat mm. kaupan ja ilmanlaadun määräyksiä sekä joukkoliikenteen sujuvuutta.

Tehdyt tarkistukset
Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta on tehty tarkistuksia kaavamääräyksiin ja lisätty kuvaus alueen joukkoliikennetarjonnasta hiilineutraaliusselvitykseen (verkkosivuilla).

Asemakaavamääräys *"Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5096 k-m²) voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle."* on muutettu muotoon *”Toteutuneesta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta enintään 49 % voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai muuta kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.”*

Asemakaavamääräys *"rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity"* muokattu muotoon *"rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnitella siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity".* Lisätty kaavamääräys *"Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys riittävän ilmanlaadun toteutumisesta sisätiloissa".*

Helsingin seudun joukkoliikenne -kuntayhtymän lausunnon johdosta on lisätty liitteeksi (verkkosivuilla) liikennetuotoslaskelma, joka osoittaa, että Tammiston kauppatie ei ruuhkaudu asemakaavamuutoksen myötä.

Asemakaavakartasta ja -määräyksistä korjattu teknisiä virheitä:
- pohjakartta päivitetty
- Tuusulanväylää koskevan asemakaavan LR-alueen reunamerkintä poistettu tästä asemakaavakartasta

- vaihdettu *pyöräpaikat* sanaksi *polkupyöräpaikat* kahdesta määräyksestä
- tonttinumero vaihdettu numerosta 1 numeroksi 3
- puuttuva kadunnimi Harkkokuja/Tackgränden lisätty asemakaavakartalle

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

- Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu edellä kuvattujen tarkistusten mukaiseksi.
- Asemakaavaselostuksen MAL-sopimusta koskeva osio on vaihdettu koskemaan vahvistunutta MAL 2023 -sopimusta edellisen MAL 2019 -sopimuksen sijasta.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Katualueen luovutuksesta tarvitaan sopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2024 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja

b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.12.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002521 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Harkkokuja 2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, ja

b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.12.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002521 sekä tonttijaon muutosehdotus, 51 Pakkala / Harkkokuja 2.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 10.12.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.12.2024
- Muistutukset ja vastineet 10.12.2024

- Lausunnot ja vastineet 10.12.2024

Asemakaavamuutokseen liittyvä muu valmistelumateriaali löytyy kaavan verkkosivuilta osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/tammistossa-harkkokujalle-liiketilaa.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, puh. 050 302 8958
asemakaava-arkkitehti Ville Leppänen
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002521

Päiväys
Datum

10.12.2024

Vantaan kaupunki

HARKKOKUJA 2

Kaupunginosa 51, PAKKALA

Asemakaavamuutos
Kortteli 51101 sekä katualue.

Tonttijaon muutos
Kortteli 51101.

1:2000

Vanda stad

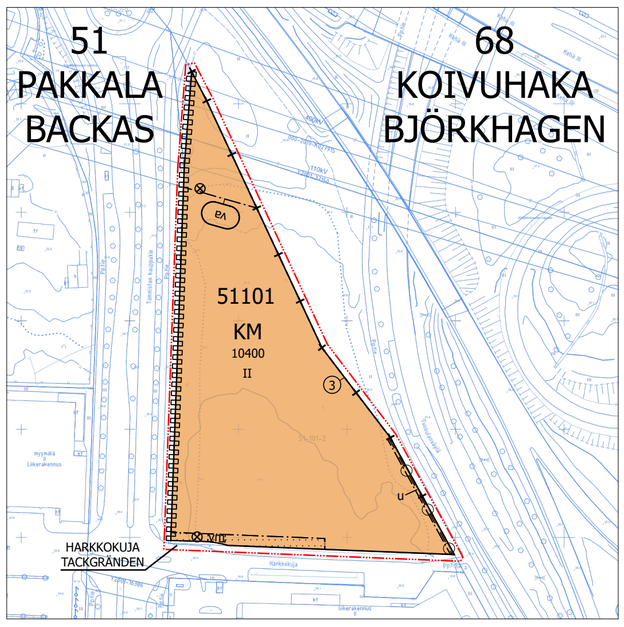
TACKGRÄNDEN 2

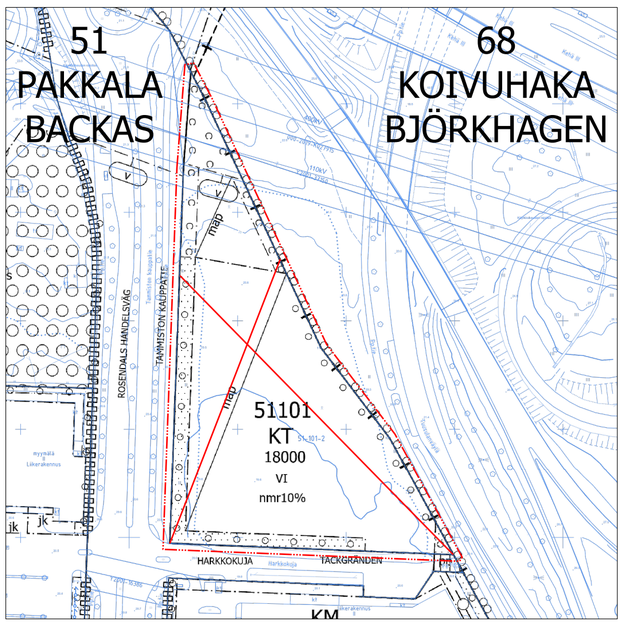
Stadsdel 51, BACKAS

Ändring av detaljplan
Kvarteret 51101 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelning
Kvarteret 51101.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja, toimistotiloja, vapaa-ajanpalvelutiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja myymälätiloineen.

I området är det tillåtet att placera affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme, kontorslokaler, fritidsservicelokaler och produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar med tillhörande butikslokaler.

Toteutuneesta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta enintään 49 % voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai muuta kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.

Upp till 49 % av den realiserade våningsytan för det huvudsakliga användningsändamålet kan vara handel med ett brett varusortiment med fokus på specialvaror som kräver mycket utrymme, eller annan handel som med hänsyn till handelns karaktär är motiverad att placeras utanför områden för centrumfunktioner.

Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

I området får inte placeras lokala specialvaruaffärer av regional betydelse som är centruminriktade.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

På området får ingen dagligvaruaffär placeras.

Alueelle saa rakentaa toimistotiloja yhteensä enintään 1500 k-m² kokonaisrakennusoikeudesta.

På området får byggas kontorslokaler sammanlagt högst 1500 m²-vy av den totala byggrätten.

Rakennuksen tulee myötäillä tontin koillisreunaa.

Byggnaden ska följa tomtens nordöstra kant.

Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Tuusulanväylän ja Kehä III:n suuntaan.

Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas. Särskilt vyerna från Tusbyleden och Ring III ska tas i beaktande.

Vähintään osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja.

Åtminstone en del av byggmaterialen ska vara material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp.

Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä sekä helposti huollettavia, mikä on osoitettava rakennusluvan yhteydessä.

Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta, vilket ska anvisas i samband med bygglovet.

Tuusulanväylän suuntaan julkisivusta tulee tehdä mielenkiintoinen arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin.

Fasaden mot Tusbyleden ska göras intresseväckande med arkitektoniska medel och belysning.

Rakennusten sisäänkäynneiltä tulee olla sujuvat ja turvalliset jalankulkuyhteydet kävely- ja pyöräilyreiteille ja pysäköintialueelle.

Från byggnadernas entréer ska det finnas smidiga och trygga gångförbindelser till gång- och cykelvägarna och parkeringsområdet.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen

Osa piha-alueelle istuttavista puista tulee olla suureksi kasvavia puita.

En del av de träd som planteras på gårdsområdet ska vara träd som blir stora.

Ympäristörakentamisessa hyödynnetään kaava-alueen puustoa.

I miljöbyggandet utnyttjas planområdets trädbestånd.

Rakennuksissa tulee toteuttaa vähintään B-energiatehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Byggnaderna ska förses med en energieffektivitet för minst energiprestandaklass B. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

Liikerakennuksen katto tulee toteuttaa osin tai kokonaan kasvikattoisena ja/tai kattoa on hyödynnettävä paikallisesti uusiutuvan energian tuotantoon.

Affärsbyggnadens tak ska delvis eller helt byggas som gröntak och/eller taket ska utnyttjas för produktion av lokalt förnybar energi.

Vähintään osa rakennuksen käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integeras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Rakennusten ulko- ja sisäpuolen äänitasoero lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔLA 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔLA 28 dB.

Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 32 dB i möteslokaler samt minst ΔLA 28 dB i kontors- och affärslokaler.

Tieliikenteen melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A).

Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.

Tieliikenteen melutaso kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A).

Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i möteslokaler.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen melusuojauksen toteuttamisesta.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje bullerskydd förverkligas.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnitella siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys riittävän ilmanlaadun toteutumisesta sisätiloissa.

Byggnadens friskluftsintag skall planeras så att gränsvärdet för småpartiklar i inneluften inte överskrids. I samband med bygglovet ska en utredning om uppnåendet av tillfredsställande luftkvalitet inomhus presenteras.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m²

Minimiantalet bilplatser:
Affärs- och kontorslokaler 1 bp / 80 m²-vy

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Pysäköintipaikoista tulee varata vähintään 6 paikkaa sähköautojen latauspisteille. Pysäköintipaikoille tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 20 %:lle pysäköintipaikoista.

Av parkeringsplatserna ska minst 6 platser reserveras för laddningspunkter för elbilar. För parkeringsplatserna ska beredskap skaffas för laddningspunkter för minst 20 % av parkeringsplatserna.

Pysäköintialueen pinnan tulee ainakin osittain olla vettä läpäisevää materiaalia.

Parkeringsområdets yta ska åtminstone delvis bestå av material som släpper igenom vatten.

Pysäköintialueen ja kadun väliin tulee istuttaa joko puita ja pensaita tai rajata tontti muuten kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Mellan parkeringsområdet och gatan ska antingen träd och buskar planteras eller tomten i övrigt avgränsas på ett högklassigt sätt med tanke på stadsbilden.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp / 50 k-m²

Minimiantalet cykelplatser: 1 cp / 50 m²-vy

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen.

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning. Cykelplatserna placeras i anslutning till huvudentrén.

Polkupyöräpaikkojen on oltava sijainniltaan hyvin saavutettavissa. Kaavavaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa sateelta suojattuun tilaan runkolukittaviin telineisiin.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. De cykelplatser som följer plankraven ska placeras i ett regnskyddat utrymme i cykelställ med ramlåsning.

-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
51	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
PAKKALA	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
51101	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
HARKKOKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
10400	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	Puu tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Puu on suojattava rakentamisen aikana.	Trädet ska bevaras och skötas så att det hålls livskraftigt. Trädet ska skyddas under byggandet.
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.	Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.
	Katu.	**Gata.**
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.** Tunga konstruktioner får inte placeras i området.
u	**Uloke.**	**Utsprång.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Merja Häsänen, Aluearkkitehti, 21.11.2024 18.28

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 27.12.2024 13.58

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002521 HARKKOKUJA 2

PAKKALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.12.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002521. Kaavoitus on tullut vireille 23.5.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 51101 ja katualuetta kaupunginosassa 51 Pakkala (kumoutuvan asemakaavan kortteli 51101, kaupunginosassa 51 Pakkala).

Tonttijaon muutos:

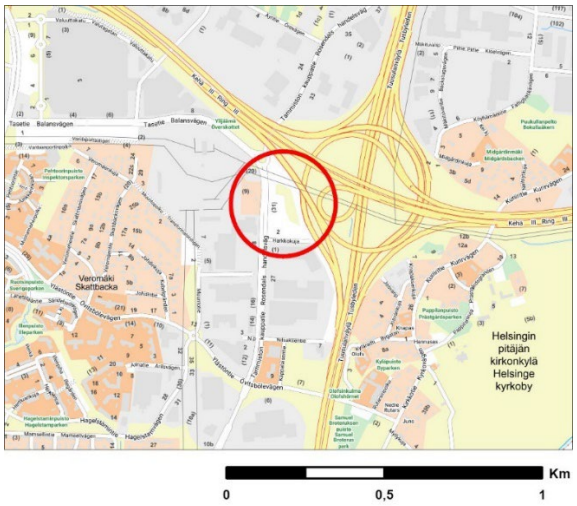
Kortteli 51101 kaupunginosassa 51 Pakkala.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan korttelin 51101 käyttötarkoituksen muuttaminen toimistorakennusten korttelialueesta (KT) liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Rakennusoikeudeksi tulee 10 400 kerrosneliömetriä, joka on vähemmän kuin nykyisen asemakaavan mahdollistama 18 000 kerrosneliömetriä, samalla kerrosten lukumäärä vähenee VI:sta II:een. Tontin lounaisnurkasta noin 30 m² liitetään Harkkokujan katualueeseen.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaavan laatija: Anna-Liisa Vanhala, kaavoitusteknikko (24.4.2024 saakka)
Ville Leppänen, asemakaava-arkkitehti (25.4.2024 alkaen)

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Tuusulanväylän ja Kehä III:n eritasoliittymän vieressä, rajoittuen Tammiston kauppatiehen ja Harkkokujaan.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 1.7.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 23.5.2023 ja sai numeron 002521.
- Mielipiteet pyydettiin 27.6.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 3.9.2024. Lautakunta päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville ja oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 18.9.–17.10.2024. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus taholta, joka antoi myös lausunnon.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 17.10.2024 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 6 kpl ja niitä saatiin 5 kpl.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 17
4. Asemakaavan kuvaus ... 17
4.1 Kaavan rakenne ... 17
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 17
4.3 Aluevaraukset ... 18
4.4 Kaavan vaikutukset ... 19
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 22
4.6 Nimistö ... 22
5. Asemakaavan toteutus ... 22
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 22
7. Asemakaavan seurantalomake ... 24
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 26

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Viitesuunnitelma	ARCO Architecture Company Oy

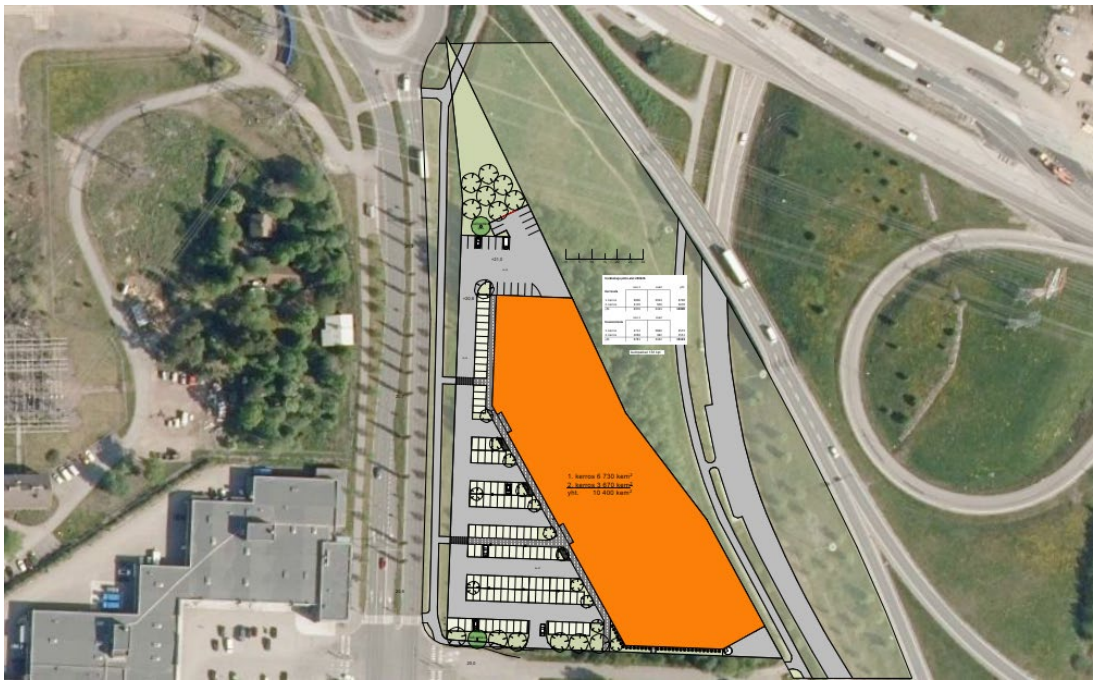
LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, kooste	asemakaavoitus
- Hiilineutraaliusselvitys	asemakaavoitus, Agon Shala
- Meluselvitys	Akukon Oy
- Kaupallinen selvitys	WSP Finland Oy
- Liikennetuotoslaskelma	WSP Finland Oy

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kaukolämpöverkkoselvitys	Vantaan Energia Oy
- Sähköverkkoselvitys	Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- Voimalinjaselvitys	Fingrid Oyj

1. TIIVISTELMÄ



Viitesuunnitelman asemapiirustus.

Kaavamuutoksella muodostetaan liikerakennusten korttelialue (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Täten mahdollistetaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilojen, toimistotilojen, vapaa-ajanpalvelutilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotilojen myymälätiloineen rakentaminen alueelle.

Korttelin rakennusoikeus on 10 400 kerrosneliömetriä, joka on vähemmän kuin nykyisen asemakaavan mahdollistama 18 000 kerrosneliömetriä, samalla kerrosten lukumäärä vähenee VI:sta II:een. Tontin lounaisnurkasta noin 30 m² liitetään Harkkokujan katualueeseen.

Käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden alentamisen yhteisvaikutuksen myötä maan arvo pysyy jotakuinkin samana kuin ennen, ja maankäyttösopimusta ei tarvita. Katualueen luovutuksesta tarvitaan sopimus.

Syynä rakennusoikeuden alentamiselle on se, että KM-maan arvo on suurempi ja rakennusoikeutta vähentämällä vältytään maankäyttösopimukselta, lisäksi myymälätilaa oheistoimintoineen alueelle soveltuu luonnostaan vähemmän kuin toimistoa. Toimiston määrä vähenee muutoksessa merkittävästi.

Toteutuneesta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta enintään 49 % voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai muuta kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Alueelle ei kuitenkaan saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa eikä päivittäistavarakauppaa. Toimistoja kerrosalasta saa olla 1 500 k-m².

Alueen pohjoisosaan on merkitty vaara-aluemerkintä (va) sähkölinjojen vuoksi. Tämä rajoittaa alueen käyttöä mm. rakentamisen ja kasvillisuuden sijoittamisen suhteen.

Rakennuksen tulee sijoittua tontin koillisreunalle. Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä, kestäviä, pitkäikäisiä sekä helposti huollettavia. Erityisesti Tuusulanväylän ja Kehä III:n suuntaan julkisivusta tulee tehdä mielenkiintoinen arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin.

Resurssiviisaus on otettu kaavassa huomioon hiilineutraaliutta edistävillä määräyksillä, lisäksi kaavassa on määräys vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä.

Kaavassa on määräyksiä mm. Tuusulanväylältä, Kehä III:lta ja Tammiston kauppatieltä kantautuvasta liikennemelusta ja hiukkaspäästöistä sekä lentomelusta.

Alueelle liitytään Harkkokujan puolelta, koska Tammiston kauppatien puolelta liittyminen on kielletty. Alueen pysäköinti on järjestetty tontin länsi- ja pohjoispuolelle. Autopaikkojen määrä 1 ap / 80 m² perustuu alueen suhteellisen hyvään sijaintiin joukkoliikenteeseen nähden. Kaavassa määrätään myös, että kävelyn ja pyöräilyn reitit tulee järjestää turvallisiksi rakennuksen sisäänkäynneille.

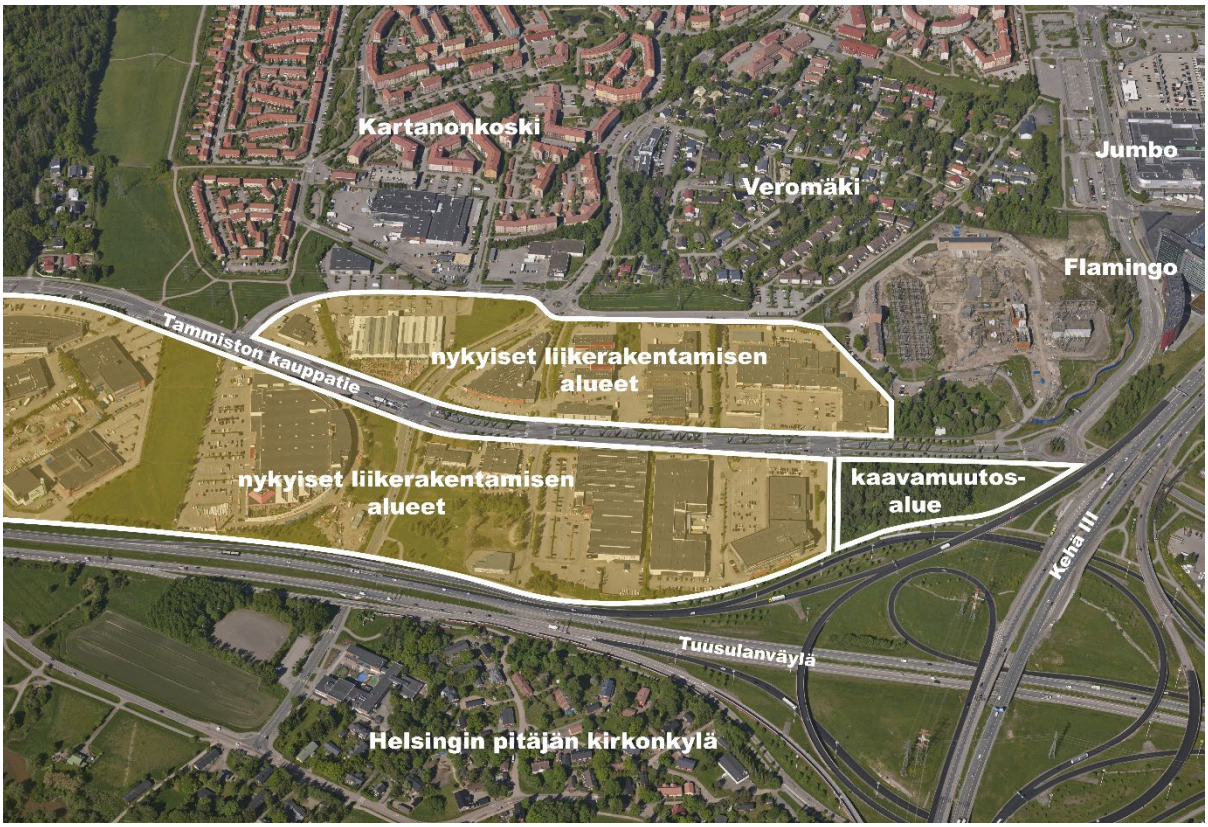
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pakkalan kaupunginosa sijaitsee Kehä III:n eteläpuolella ja Tuusulanväylän länsipuolella, rajoittuen lännessä Ylästön ja etelässä Tammiston kaupunginosiin.

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Pakkalan kaupunginosan koilliskulmaukseen, autoliikenteellisesti keskeiselle paikalle Kehä III:n ja Tuusulanväylän kainaloon kauppakeskus Jumbon ja vapaa-ajankeskus Flamingon kaakkoispuolelle.



2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kuninkaan kartaston mukaan alue on ollut 1700-luvun lopulla viljelymaisemaa. Pitäjänkartassa vuodelta 1933 näkyy, että alue on ollut vielä peltoa maalaismaisemassa. Tuusulanväylän ja Kehä III:n rakentaminen sekä erityisesti niiden välisen eritasoliittymän rakentaminen on muuttanut alueen maisemaa merkittävästi 1900-luvun puolestavälistä alkaen. Kaavamuutosalue on metsittynyt avoimesta viljelysmaisemasta viime vuosikymmenien kuluessa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettava alue ei ole pohjavesialuetta. Kaava-alue on nykyisellään rakentamatonta metsäistä vettä läpäisevää pintaa.

Maaperä

Alueen maaperä on silttiä ja savea.

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +19,6 ja 21,5 metrin välillä.

Luontoarvot

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueen ja Tuusulanväylän välissä sijaitsee jouhiluikan (elinvoimainen) ainut kasvupaikka Vantaalla. Kasvupaikka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Alueelta on kartoitettu muutamia arvopuita, joista kaksi on määrätty kaavassa säilytettäviksi.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Pakkalassa asui vuoden 2021 alussa 10324 henkeä. Alueen väkiluku kääntyi nousuun 2000-luvulla. Väkiluku on noussut vuodesta 2000 noin 8500:lla. Asutus keskittyy Kartanonkosken, Veromäen, Sandbackan ja Pakkalanrinteen alueille. Kuten uusilla alueilla yleensä, väestö on nuorta. Pakkalassa suurin osa (72 %) asukkaista on 16–64-vuotiaita ja 7–15-vuotiaita kouluikäisiä 10,8 %, iäkkäämpää yli 65-vuotiasta väestöä 9,3 %. Lapsiperheiden määrä alueella on hieman lisääntynyt vuoden 1999 runsaasta 52 %:sta vuoteen 2020 runsaaseen 53 %:iin. Alueen asukkaat ovat koulutetumpia ja paremmin ansaitsevia kuin vantaalaiset keskimäärin.

Asuminen

Lukuun ottamatta kaava-alueen viereistä Veromäen pientaloaluetta Pakkalan asuntokanta on kerrostalovaltaista. Pakkalan asunnoista puolet on vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja on paljon.

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Koko Aviapoliksen suuralueella oli vuonna 2020 noin 38 000 työpaikkaa, mikä oli lähes kolmasosa koko Vantaan työpaikoista. Aviapoliksen suuralueen merkittävimpiä työpaikkakeskittymiä ovat muun muassa lentokenttä, HKFoods Oyj:n elintarviketehdas ja Jumbon kauppakeskus. Kehäradan myötä alueen merkitys asuin- ja työpaikkana on korostunut. Pakkalan ja Kartanonkosken asuinalueiden yhteydessä on kattavasti kouluja ja muita lähipalveluita.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu Kehä III:n ja Tuusulanväylän risteykseen, eritasoliittymän kainaloon. Ympäristöön sijoittuu luoteis- ja eteläpuolella runsaasti suurimittakaavaista teollisuus-, toimisto- ja liikerakentamista.

Harkkokujan välittömässä läheisyydessä ei ole asukkaita, koska lähiympäristö on kaupan aluetta ja liikennealuetta. Sen sijaan lähialueella Pakkalassa on jo tiivistä asutusta ja kilometrin säteellä Harkkokujasta on asukkaita 1 200. Kahden kilometrin etäisyydellä asukkaita on jo yli 10 000 ja kolmen kilometrin etäisyydellä lähes 27 000. Viiden kilometrin etäisyydellä asukkaita on 86 000. Lähialueen asukasmäärä on Aviapoliksen kehityksen myötä voimakkaassa kasvussa.

2000-luvulla Vantaanporttiin, Kehä III:n varrelle, on tullut paljon liikerakentamista. Lähiympäristön asuinalueet ovat vuosikymmenten aikana laajentuneet ja kasvaneet. Kartanonkosken lisäksi Pakkalan ja Tammiston kaupunginosat ovat olleet 2000-luvulla Vantaan asuntorakentamisen painopistealueita. Aviapoliksen suuraluetta kehitetään tällä hetkellä tiivistyvänä asuin- ja työpaikka-alueena.

Tammiston–Pakkalan alue on kehittynyt seudulliseksi kaupalliseksi keskukseksi. Alueelle on sijoittunut myös muuta yritystoimintaa. Pakkalan asuntoalueita ovat ajallisessa järjestyksessä *Veromäki* (1950–1960-luvut), *Sandbacka* (1990-luku), *Kartanonkoski* (2000–2008) ja *Pakkalanrinne* (noin 2005–).

Kaupunginosan halki kulkee Ylästöntie, joka on osa keskiaikaisperäistä Turun–Viipurin maantietä eli Suurta rantatietä (Kuninkaantietä). Pohjoispuolella kulkee Kehä III. Helsinki-Vantaan lentoasemalle on matkaa 3–4 kilometriä.

Kaupunkikuva

Kaava-alue on puustoinen rakentamaton tontti, sen pohjoisreunaa rajaavat voimalinjat.

Sähköaseman ja siitä lähtevien voimalinjojen lisäksi keskeinen maamerkki alueella on Tasetien pohjoispuolella sijaitseva Flamingon viihdekeskuksen 13-kerroksinen hotellitorni sekä luoteessa Jumbon kauppakeskuksen kahteen kerrokseen rakennettu liikekeskuksen ja pysäköintitilojen muodostama kokonaisuus.

Virkistys

Kaavamuutosalueen lähin virkistysalue on Veromäen asutukseen liittyvä Pehtoorinpuisto noin kilometrin päässä. Muita virkistysalueita sijoittuu Kartanonkosken ja Tammiston välimaastoon. Sieltä on Krakanojan ja Vantaanjoen reittien kautta on yhteys laajempiin seudullisiin virkistysalueisiin.

Liikenne

Autoliikenne

Tammiston kauppatie on kaava-alueen vieressä kulkeva pääkatu ja se on koko matkallaan Vantaan runsasliikenteisin katu. Liikennemäärät vaihtelevat katuosuuksittain. Tammiston kauppatien nykyiset liikennemäärät kaava-alueen kohdalla ovat pienemmät kuin kadun eteläpäässä. Liikennemäärä on kiinteistön kohdalla n. 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Harkkokujalla on tällä hetkellä hyvin vähän liikennettä. Harkkokujan kautta on yksi ajoyhteys kadun eteläpuolen kiinteistön pysäköintialueelle sekä rakennuksen huoltoon. Suurempi osa eteläpuolen kiinteistön liikenteestä kulkee tontin eteläosan liittymän kautta.

Suurmuuntajien erikoiskuljetusreitti kulkee Tammiston kauppatiellä kiinteistön ohi.

Kävely ja pyöräily

Tammiston kauppatien kumpaakin reunaa kulkee tällä hetkellä yhdistetyt jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Pyöräilyn tavoiteverkossa pääpyöräreitti 1 -tasoinen yhteys kulkee Tammiston kauppatien vartta kadun länsireunalla. Harkkokujalla ei tällä hetkellä ole erillistä jalankululle ja pyöräilylle varattua väylää.

Joukkoliikenne

Kaava-alue sijoittuu kestävän liikkumisen alueen reunalle, jossa joukkoliikenne on vaihtoehto henkilöautoilulle. Lähimmät bussipysäkit Tammiston kauppatiellä sijaitsevat noin 150 metrin päässä kiinteistöltä. Tuusulanväylän ja Kehä III:n varrella on bussipysäkit lyhimmillään alle 100 metrin päässä ja pisimmillään noin 800 metrin päässä kiinteistöltä.

Tuleva Vantaan ratikka kulkee vähän matkan päässä Rälssitien ja Tasetien kautta. Lähimmälle ratikkapysäkille on matkaa linnuntietä alle 600 metriä. Todellisuudessa kävelymatka kiinteistöltä lähimmälle ratikkapysäkille muodostuu hieman yli 700 metriä pitkäksi.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m³.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +76 ja ylin on noin +84. Painetasot on ilmoitettu N2000-järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä etelän suuntaan Tammiston halki Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu rakennetun hulevesiverkoston piiriin. Alueen vedet imeytyvät osin maaperään ja johtuvat osin ojia pitkin hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesiverkostossa vedet johtuvat etelää Tuusulanväylän alitse ja lopulta avo-ojassa Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaava-alue voidaan liittää Vantaan Energian kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko

Kaava-alue voidaan liittää Vantaan Energia Sähköverkkojen sähköverkkoon. Johtojen omistajia tulee kuulla ja esittää heille risteämälausuntopyynnöt.

Asemakaava-alueen pohjoisosa on lunastettu johtoalueeksi ja alueella on kiinteistön käytön rajoitus. Tämä on huomioitu kaavaratkaisussa.

Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee Yleiskaavan 2020 lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50–55 dB). Liikennemelua sekä pienhiukkasia alueelle tulee Tammiston kauppatieltä ja Tuusulanväylältä. Alue sijoittuu liikennemelualueelle 65–70 dB päivällä (klo 7–22) ja yöllä (klo 22–7) 55–65 dB.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Harkkokuja 2.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

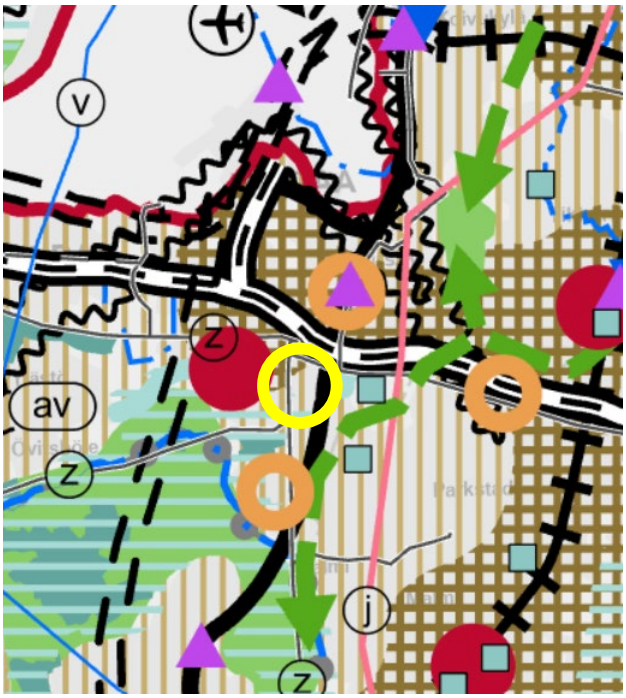
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Uusimaa-kaava 2025



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 13.3.2023.

Alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Pohjoispuolelle on merkitty voimajohto.

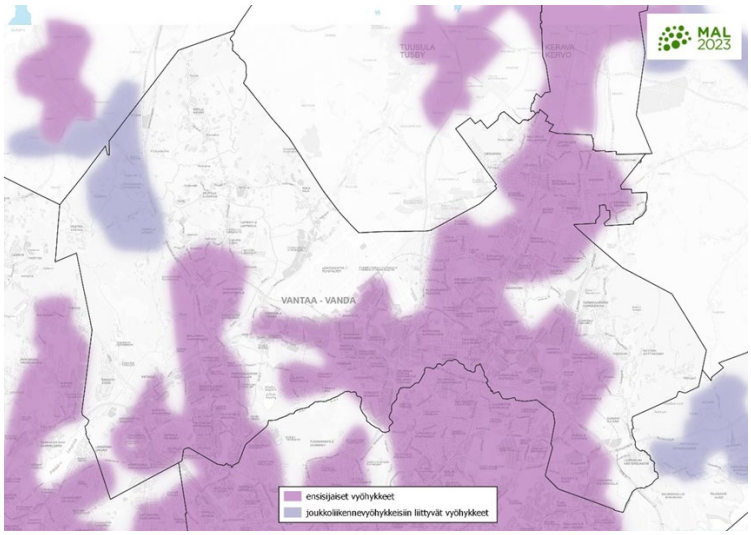
Tuusulanväylä on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi tieksi ja Kehä III moottoriväyläksi.

MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

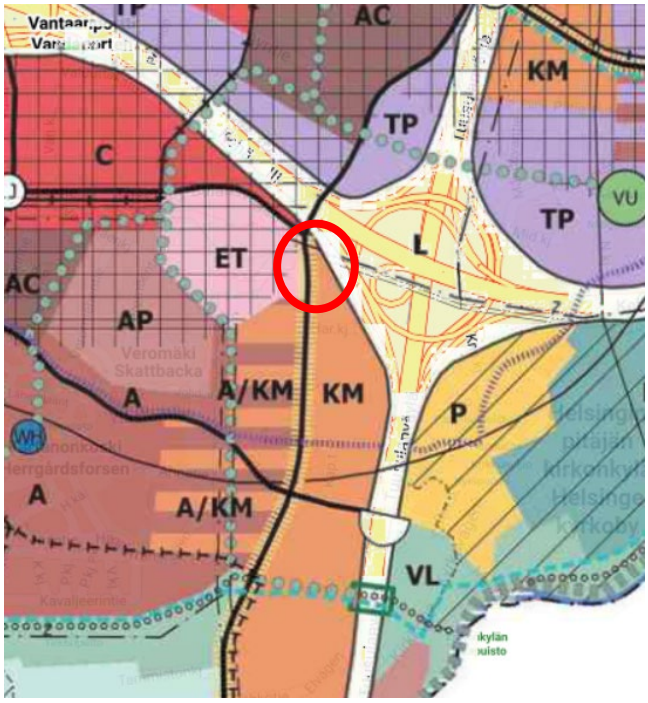
Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2030 suunnitelma on hyväksytty Vantaan

osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.



Kartta MAL 2023 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Kaavamuutosalue sijoittuu ensisijaisesti kehitettävästi vyöhykkeelle.

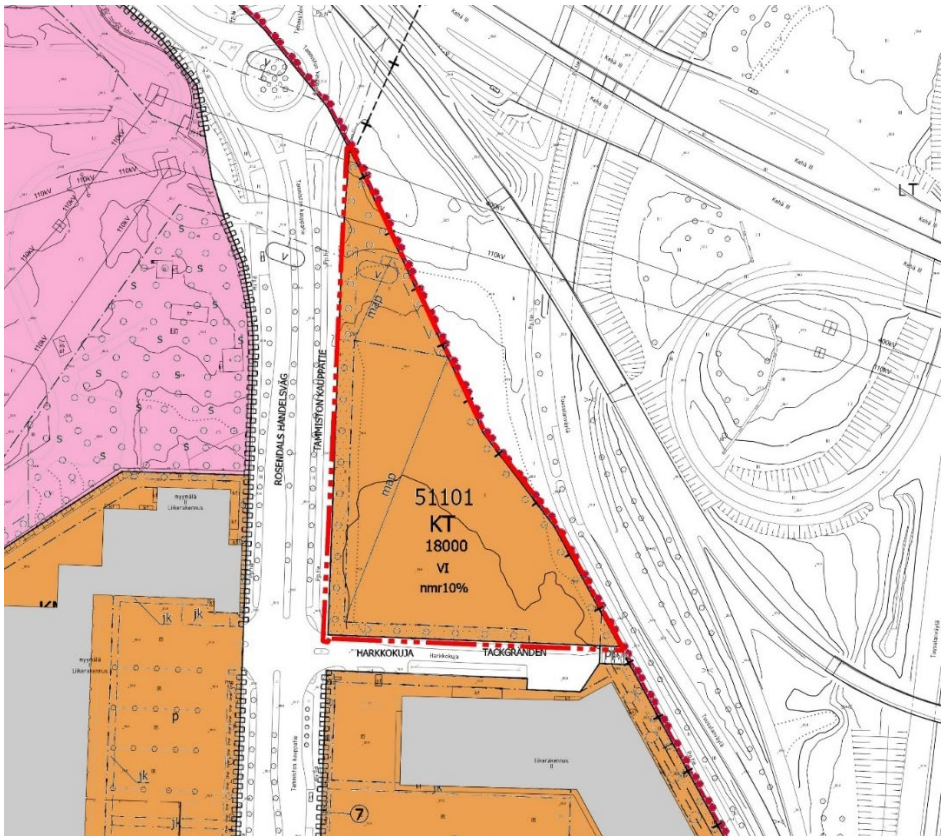
Yleiskaava 2020



Yleiskaavassa alue on merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi (KM). Alueen pohjoisosassa kulkee voimajohtoja. Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä.

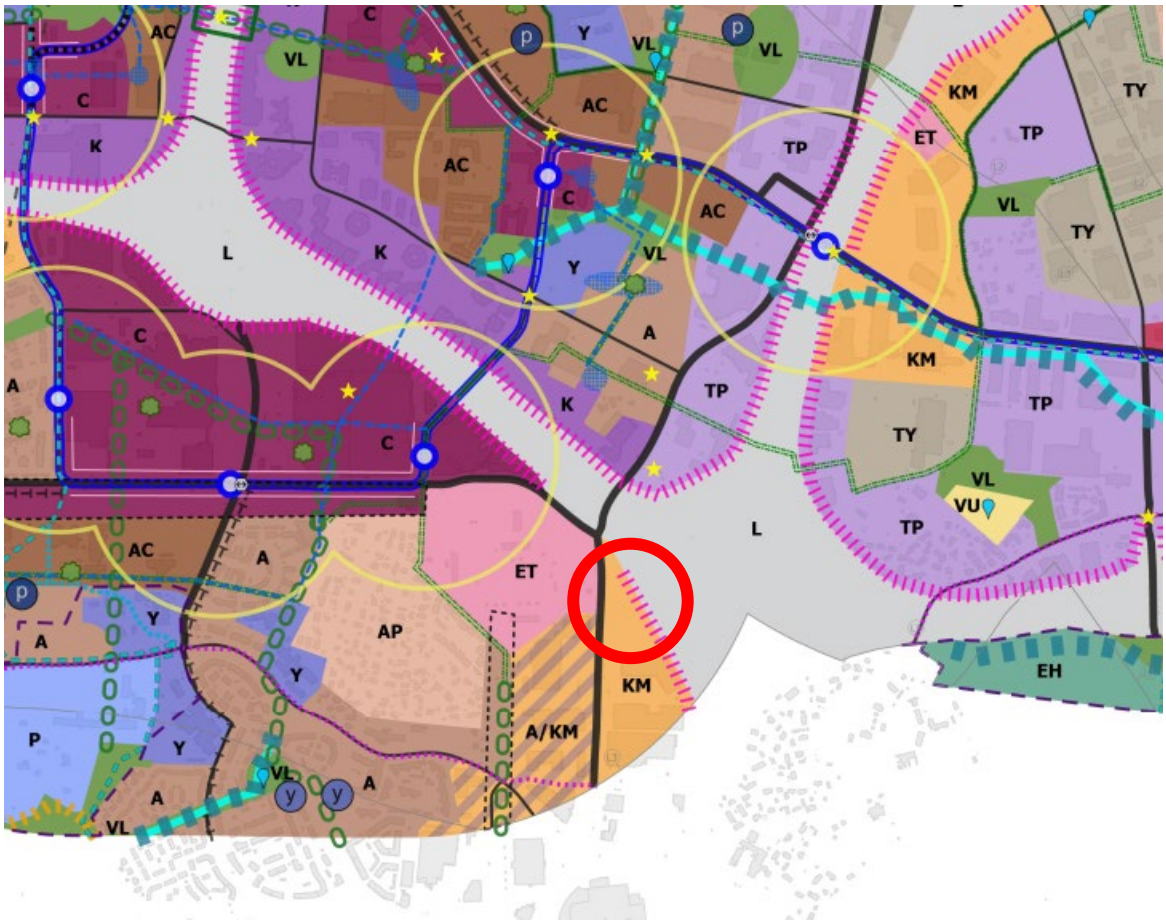
Tuusulanväylä ja Kehä III on merkitty liikennealueiksi (L). Kaava-alueen länsipuolella on Tammiston kauppatie, joka on katukuvan kehittämisvyöhykettä. Sen länsipuolella oleva Tammiston sähköaseman tontti on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET), jonka eteläpuolella on asumisen ja kaupallisten palveluiden aluetta (A/KM).

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaavamuutos nro 001499, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.2.2000. Alue on toimistorakennusten korttelialuetta (KT), jonka kokonaisrakennusoikeus on 18 000 k-m². Alueelle saa rakentaa kuusikerroksisen toimistorakennuksen, jonka rakennusoikeudesta 10 % saa olla käyttötarkoitukseen liittyviä näyttely- tai myymälätiloja. Lisäksi tontille saa rakentaa 400 k-m² käsittävän ravintolan. Autopaikoitus on mahdollista järjestää maanalaiseen pysäköintitilaan. Alueen pohjoiskärjessä on vaara-alueen raja -merkintä, jonka alle on istutettava tiheä pensasistutus. Tontin etelä- ja länsiosaa rajaa noin viisi metriä leveä alueen osa -merkintä, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi. Alueen itäreunaan on istutettava puurivi. Alueen autopaikoitus on tarkoitettu järjestettäväksi maanalaisena pysäköintinä.

Vantaan ratikan kaavarunko



Kaavamuutosalue sijaitsee kaupallisten palveluiden alueella (KM). Kaavarungossa alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue ja rakentaminen tulee toteuttaa korkealaatuisesti. Rakentaminen tulee kytkeä ratikkakaupungin kestävän liikkumisen järjestelmään.

Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset, Vantaanportti, Tammisto ja Porttipuisto:

- Alueille saa sijoittaa sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen.
- Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

Vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna. Merkintä osoittaa alueen hahmottamisen ja identiteetin kannalta suurmaisemassa korostuvan merkittävän rakennetun ympäristön muodostaman reunan, jota tulee jatkosuunnittelussa vaalia tai korostaa. Tarkemmassa suunnittelussa reunan rakennettuun ympäristöön ja/ tai maisemaan liittyvä luonne tulee tunnistaa ja määrittää sille kehittämisperiaatteet.

Pääkatu tai tie. Tärkeä paikallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä. Keskustojen läpiajava liikenne pyritään ohjaamaan pääkaduille ja teille sekä liikennealueena merkityille väylille.

Kaupallinen selvitys (WSP Finland Oy)

Selvityksen lopputuloksena oli, että kokonaisuutena arvioiden kaupalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi nykyisessä kaupan palveluverkossa. Alueelle suunnitellaan sellaista kauppaa, joka ei hakeudu keskustaan, ja mitoituksen ollessa vähäinen hankkeen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi keskustan nykyisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen. Asemakaavan mahdollistama kaupan mitoituksen kasvu on alueellisella ja seudullisella tasolla pientä ja laadultaan kaupan alueelle soveltuvaa, joten sillä ei ole kokonaispalveluverkkoon tai kaupan rakenteeseen kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia.

Asemakaavan myötä alueelle saadaan lisää toimintamahdollisuuksia uusille toimijoille. Toteutumattomia kaavavarantoja on alueella hyvin vähäisesti, eli nykyisissä kaupan kortteleissa ei ole juurikaan tilaa uudelle kaupan rakentamiselle. Näin ollen hanke parantaa toimivan kilpailun edellytyksiä.

Harkkokuja 2:n lähimarkkina-alueen asukasmäärä on suuri ja se on edelleen kasvussa. Näin ollen markkina-alueella on kysyntää kaupan tarjonnan laajentumiselle. Asemakaavahanke vastaa hyvin paikalliseen eli Vantaan lähimarkkina-alueen kysyntään ja on kokonaiskysyntään nähden pieni. Näin ollen hanke jättää mahdollisuuksia myös muiden hankkeiden toteuttamiseen sekä tarjonnan että kysynnän näkökulmasta

Liikennetuotoslaskelma (WSP Finland Oy)

Selvityksen lopputuloksena oli, että Tammiston kauppatie ei ruuhkaudu asemakaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa. Selvitys on liitteenä kaavan verkkosivuilla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kiinteistö Oy Harkkokuja 2:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.7.2022. Kaavamuutos sai kaavoitusohjelmassa numeron 002521 ja kaavoitus tuli vireille 25.3.2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kaupunginmuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä / Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62 §) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

OAS-vaiheessa mielipiteitä saatiin kahdeksan kappaletta. Mielipiteet koskivat mm.

- rakennuksen sijaintia
- melusuojausta
- luonnon monimuotoisuutta
- voimajohtojen suoja-alueita
- tarvetta muuntamolle
- maanalaisen infrastruktuurin huomioimista.

Mielipiteiden koonti kokonaisuudessaan löytyy kaavan verkkosivuilta.

Asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 3.9.2024. Lautakunta päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville ja oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 18.9.–17.10.2024.

Lausunnot, muistutukset ja niiden huomioiminen

Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 17.10.2024 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 6 kpl ja niitä saatiin 5 kpl. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta jätettiin lisäksi yksi muistutus taholta, joka antoi myös lausunnon.

Lausunnot eivät edellyttäneet suuria muutoksia. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa peräänkuulutettiin mm. kaupan ja ilmanlaadun määräysten tarkentamista, joukkoliikenteen huomioimista hiilineutraalisuusselvityksessä ja pohjakartan päivittämistä. HSL puolestaan lausui huolensa Tammiston kauppatien ruuhkaisuudesta, ja tähän liittyen on liikennelaskelmia päivitetty. Sähköverkkoyhtiöiden lausunnot eivät edellyttäneet muutoksia kaavaan.

Lausuntojen ja muistutusten koonti löytyy kaavan verkkosivuilta.

Tehdyt tarkistukset ja muutokset

Liitteeksi lisätty liikennetuotoslaskelma, joka osoittaa, että Tammiston kauppatie ei ruuhkaudu kaavamuutoksen myötä (kaavan verkkosivuilla). Selostukseen lisätty osio Liikennetuotoslaskelma (WSP Finland Oy).

Hiilineutraalisuusselvitykseen lisätty kuvaus alueen joukkoliikennetarjonnasta. (Kaavan verkkosivuilla.)

Asemakaavakartasta ja -määräyksistä korjattu teknisiä virheitä:

- pohjakartta päivitetty
- Tuusulanväylää koskevan asemakaavan LR-alueen reunamerkintä poistettu tästä asemakaavakartasta
- vaihdettu *pyöräpaikat* sanaksi *polkupyöräpaikat* kahdesta määräyksestä
- tonttinumero vaihdettu numerosta 1 numeroksi 3
- puuttuva kadunnimi Harkkokuja lisätty asemakaavakartalle

Asemakaavamääräys *"Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5096 k-m²) voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle."* on muutettu muotoon *"Toteutuneesta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta enintään 49 % voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai muuta kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle."*

Asemakaavamääräys *"rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity"* muokattu muotoon *"rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnitella siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity".*

Lisätty kaavamääräys *"Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys riittävän ilmanlaadun toteutumisesta sisätiloissa".*

Asemakaavaselostus päivitetty päivitettyjen määräysten mukaiseksi.

Asemakaavaselostuksen MAL-sopimusta koskeva osio s. 9 alkaen on vaihdettu koskemaan vahvistunutta MAL 2023 -sopimusta edellisen MAL 2019 -sopimuksen sijasta.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vihertehokkuuden tavoitetaso kaava-alueella on 0,9.

Maanomistajien ja osallisten tavoitteet

Maanomistajan alkuperäisenä tavoitteena oli käyttötarkoituksen muuttaminen liike ja/tai toimistotilaksi ja rakennusoikeutta noin 6000 k-m². Suunnitteluprosessin aikana tavoitteet ovat tarkentuneet ja lopputulos (käyttötarkoituksen muutos KT:stä KM:ksi ja 10 400 k-m² rakennusoikeutta) vastaa maanomistajan tavoitetta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu muillakin Tammiston kauppatien tonteilla käytettyyn ratkaisuun, jossa pysäköintikenttä sijaitsee rakennuksen edessä, jolloin se on helppo löytää. Suuresti vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole laadittu. Ratkaisussa on huomioitu selkeät kävelyreitit Tammiston kauppatieltä rakennuksen sisäänkäynnille. Rakennus suojaa aluetta Tuusulanväylän melulta. Alueen pohjoisosa jää rakentamattomaksi voimalinjan suoja-alueen vuoksi. Tontille ajo tapahtuu Harkkokujalta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla mahdollistetaan Kiinteistö Oy Harkkokuja 2:n omistamalle alueelle rakentamista 10 400 k-m², josta toimistorakentamista saa olla korkeintaan 1500 k-m². Myös liikerakentamisen tarvitsemaa vähäistä varastointia on mahdollista sijoittaa tulevaan liikerakennukseen.

4.1.1 Mitoitus

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), on pinta-alaltaan 1,35 hehtaaria. Rakennusoikeus on 10 400 k-m². Tehokkuusluku e=0,77.

autopaikkoja: 1 ap / 80 k-m²
pyöräpaikkoja: 1 kpl / 50 k-m²

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan liikerakennus noudattaa ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennuksen sijainnista ja arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Suunnittelualueen vihertehokkuudeksi on määrätty 0,9. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Viitesuunnitelman asemapiirustus.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Noin 30 m²:n suuruinen alue kaavan lounaisosassa on Harkkokujan katualuetta.

4.3.1 Korttelialueet

KM, Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rakentaminen

Alueella kielletään päivittäistavarakaupan ja seudullisesti merkittävän keskustahakuisen erikoistavarakaupan sijoittaminen, mutta alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja, toimistotiloja, vapaa-ajanpalvelutiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja myymälätiloineen.

Toteutuneesta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta enintään 49 % voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai muuta kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.

Rakennus tulee sijoittaa tontille siten, että se myötäilee tontin koillisreunaa. Julkisivujen pitää olla materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja noudattaa yhtenäistä rakennustapaa. Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n ja Tuusulanväylän suuntaan mm. arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen melusuojauksen toteuttamisesta.

Resurssiviisaus

Rakennusluvan yhteydessä tulee osoittaa, että vähintään osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä, pitkäikäisiä sekä helposti huollettavia materiaaleja.

Kaavassa on määrätty, että rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuudeksi vähintään 0,9, jonka yhteydessä lasketaan myös hulevesien viivytysmäärät ja osoitetaan niiden johtaminen yleiseen hulevesijärjestelmään.

Piha-alueelle istuttavista puista osan tulee olla suureksi kasvavia, myös kaava-alueen puustoa tulee hyödyntää. Kaavaan on merkitty kaksi kaupunkikuvallisesti arvokasta puuyksilöä, jonka juuristoa ei saa vahingoittaa. Puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisena ja ne on suojattava rakentamisen aikana.

Rakennusluvan yhteydessä varmistetaan, että rakennuksen energiatehokkuus on vähintään luokassa B.

Liikerakennuksen katto tulee toteuttaa osin tai kokonaan kasvikattoisena ja/tai kattoa on hyödynnettävä paikallisesti uusiutuvan energian tuotantoon.

Vähintään osa rakennuksen käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Kulkuyhteydet

Jalankulkuyhteydet sisäänkäynneiltä tulee olla sujuvat ja turvalliset yhteydet ympäröiville kävely- ja pyöräteille ja pysäköintialueelle. Tontille liitytään autolla Harkkokujalta.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja tulee olla liike- ja toimistotiloissa 1 ap / 80 k-m² ja pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp / 50 k-m².

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin siten, että pysäköintipaikoista tulee varata vähintään 6 paikkaa sähköautojen latauspisteille, lisäksi latauspistevalmius tulee toteuttaa vähintään 20 %:lle pysäköintipaikoista.

Pysäköintialueen pinnan tulee ainakin osittain olla vettä läpäisevää materiaalia, ja pysäköintialueen ja kadun väliin tulee istuttaa joko puita ja pensaita tai rajata tontti muuten kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen, niiden tulee olla sijainniltaan hyvin saavutettavissa ja vähintään puolet tulee olla sijoitettu sateelta suojattuun tilaan runkolukittaviin telineisiin.

Ympäristöhäiriöt

Rakennusten ulko- ja sisäpuolen äänitasoero lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔLA 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔLA 28 dB.

Tieliikenteen melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A) ja kokoontumistiloissa päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

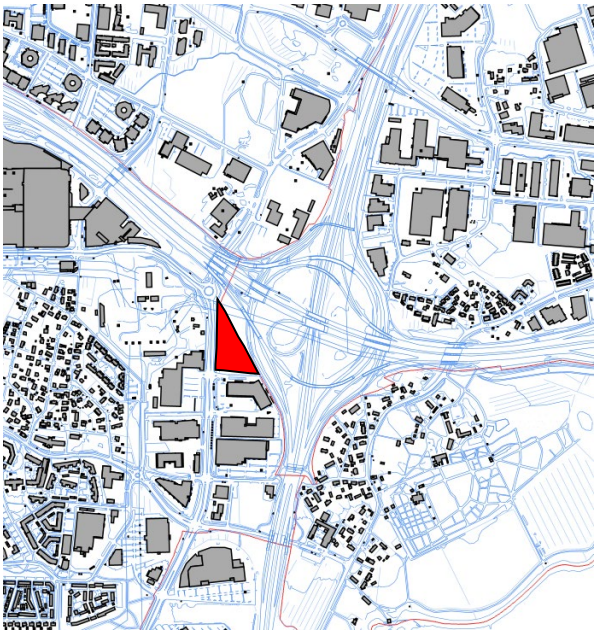
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ihmisen elinoloihin ja ympäristöön

Kaavamuutos täydentää liikerakentamisen ketjua Tammiston kauppatien varrella. Uusi liikerakennus sijoittuu Tuusulanväylän varteen ja rakentuessaan vähentää osaltaan Tuusulanväylältä kantautuvaa liikennemelun määrää Veromäen pientaloalueella.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Pakkalan kaupunginosaan Kehä III:n ja Tuusulanväylän eritasoliittymän lounaiskainaloon.

Rakentaminen sijoittuu Tuusulanväylää, Kehä III:a ja Tammiston kauppatietä kulkevien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen, julkisivumateriaaleista ja -laadusta on kaavassa määräyksiä. Korttelista saadaan vehreä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutoksen myötä alueelle tulee jonkin verran lisää työpaikkoja. Liikerakentaminen lisää lähialueen palveluja.

Kaavahanke lisää liiketilaa Tammiston kauppatien varressa ja kasvattaa osaltaan Tammiston-Pakkalan alueen kaupallista vetovoimaa.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset ovat vähäisiä; kunnallisteknisiä muutoksia ei juurikaan tarvita. On hyvä, että tyhjillään ollut tontti saataisiin kaavamuutoksella rakennettua. Kaavamuutos edistää yleiskaavan mukaisen toiminnan toteuttamista ja sopii hyvin täydentämään Tammiston alueen palveluja.

Virkistys

Lähimmät virkistysalueet ovat asutukseen liittyvät puistoalueet noin kilometrin päässä kaavamuutosalueesta. Voimassa olevassa kaavassa kaava-alueella ei ole virkistyksen toimintoja tai sille varattuja alueita. Kaavamuutoksen myötä alueen virkistysalueiden määrä ei vähene eikä kaavamuutos katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Autoliikenne

Harkkokuja on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa Tuusulanväylän ja Kehä III:n vieressä, ja se on myös kestävästi saavutettavissa. Harkkokujan lähialueella on paljon asukkaita ja sinne on asuinalueilta kävely- ja pyörätiet. Lisäksi se on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Lähin ratikkapysäkki tulee olemaan noin 600 metrin päässä suunnittelukohteesta. Nykyinen lähin runkolinjan pysäkki on 600 metrin päässä, tulevan ratikkapysäkin läheisyydessä. Muut lähimmät bussipysäkit ovat suunnittelualueen vieressä.

Suunnitelman mukaan kaikki tontin autoliikenne käyttää Harkkokujaa. Harkkokujan liikennemäärä lisääntyy, mutta muutos ei aiheuta liikenteen toimivuuteen ongelmia Harkkokujalla eikä Tammiston kauppatiellä.

Kaava-alueen muutokset eivät vaikuta suurmuuntajien erikoiskuljetusreittiin Tammiston kauppatiellä.

Pysäköintipaikkojen mitoituksessa sovelletaan kaupungin voimassa olevaa ohjeistusta. Vantaan ratikan rakentamispäätöksen myötä voidaan soveltaa pysäköintipaikkanormeja, joissa huomioidaan etäisyys tulevaan ratikkalinjaan. Kaikki pysäköintipaikat sijoitetaan tontille.

Joukkoliikenne

Harkkokujan läheisiin pysäkkeihin pääsee mm. Aviapoliksen asemalta, Tikkurilasta, Myyrmäestä ja Ylästöstä sekä Helsingin puolelta kaikkien Tuusulanväylää kulkevien linjojen myötä.

Kaavan tuoma lisärakentaminen alueella tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tuo alueelle lisää joukkoliikenteen potentiaalisia käyttäjiä. Kaava edistää siten joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta alueella.

Jalankulku ja pyöräily

Jalankulkijoilla ja pyöräilijöillä on yhteys tontille myös Tammiston kauppatieltä pohjoisempaa sekä Tuusulanväylän varren jalankulun ja pyöräilyn väylältä. Suunnitelmassa on esitetty Harkkokujan pohjoisreunaan yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä.

Myös pyöräilyn ja jalankulun verkosto on hyvä. Sujuvat reitit etenkin kaupallisiin ja julkisiin palveluihin sekä joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta ja edellytyksiä alueella.

Kaava-alue on esteettömyyden perustason aluetta. Esteettömyys on syytä huomioida yhteyksien suunnittelussa joukkoliikenteen pysäkeiltä palveluiden pääoville.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon eikä aiheuta vesihuollolle muutostarpeita. Tontin itäreunan välittömässä läheisyydessä maantiealueella kulkee huleveden keräilyviemäri, mikä tulee huomioida tonttia rakennettaessa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on otettu huomioon liikennemelun vaikutukset ja niiden torjunta toimistotilojen ulkovaippaa koskevissa määräyksissä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävän meluselvitys.

Liikenteen pienhiukkaspäästöt on otettu huomioon. Rakennuksen raittiin ilman otto on määrätty suunnattavan siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu nykyisin metsittyneelle rakentamattomalle alueelle. Alueella on arvopuurekisterin mukaisia arvopuita yhdeksän kappaletta. Kaavassa rakentaminen ja pysäköinti sijoittuu niin, että arvopuista on merkitty säilytettäväksi kaksi puuyksilöä, jotka on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi puuyksilöksi, joiden juuria ei saa vaurioittaa. Puut tulee hoitaa ja säilyttää elinvoimaisena ja ne tulee suojata rakentamisen aikana.

Tontin pohjoisosassa vaara-alueen alla oleva tontin osa säilytetään kasvillisuudeltaan niittymäisenä. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä tontilla kasvaa kaavan toteuttamisen myötä, joten alueella muodostuvat hulevesimäärät tulevat lisääntymään.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan hallitsemalla syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita, jos vain tontille saadaan näitä sovitettua. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Kaavamuutoksessa on otettu huomioon hiilineutraaliuden kannalta tärkeitä kaavamääräyksiä. Myös vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4. Ympäristöhäiriöt. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö ei muutu.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta, koska nykyinen rakennusoikeus laskee 7 600 k-m² ja sallitun liiketilan määrä nousee 8 200 k-m², jolloin ei synny merkittävä arvonnousua, eikä maankäyttösopimusta tarvita. Katualueen luovutuksesta tarvitaan sopimus.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet asemakaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen ARCO Architecture Company Oy:n viitesuunnitelmaan.

Noste Kiinteistökehitys Oy
Miikka Alastalo
Laura Vatanen
Ville Kero

Sponda Oyj Sampo Ahlsten

ARCO Architecture Company
Petteri Piha

WSP	Katja Koskela	
	Juho Kero	

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

	Merja Häsänen	aluearkkitehti, vs. 4.9.2024 lähtien
	Johanna Rajala	aluearkkitehti 4.9.2023 saakka
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko 24.4.2024 saakka
	Carina Ölander	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti 25.4.2024 alkaen

Yleiskaavoitus:

	Eeva-Maria Niemi	yleiskaavasuunnittelija

Kadut ja puistot:

	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri
	Taina Toivanen	liikenteen alueinsinööri
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri

Rakennusvalvonta:

	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä joulukuuta 2024

Ville Leppänen	Merja Häsänen
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti, vs.

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	16.8.2024
Kaavan nimi	Harkkokuja 2		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	002521
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,3657	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,3657

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

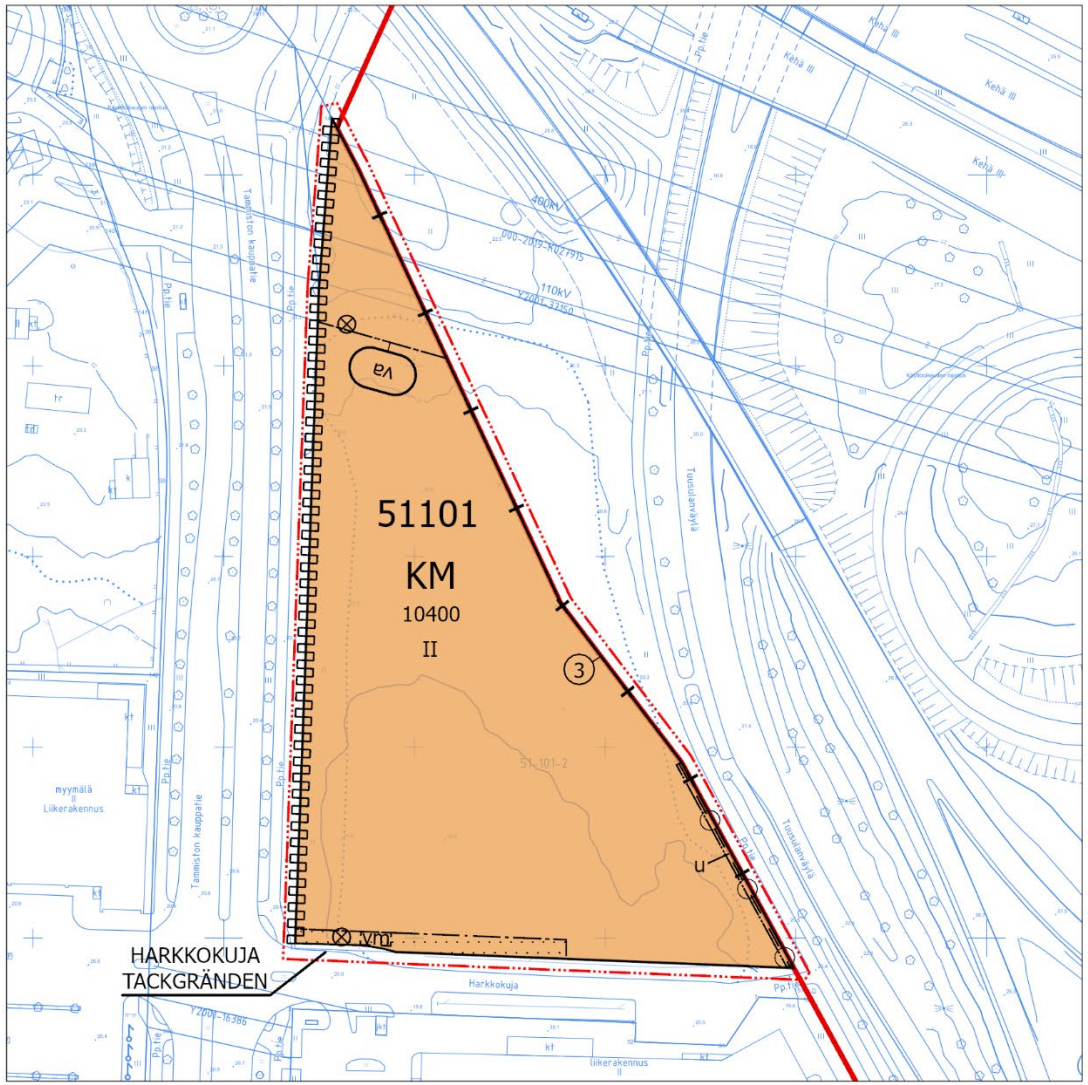
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,3657**	**100,00**	**10400**	**0,76**	**0,0000**	**-7600**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3628	99,8	10400	0,76	-0,0029	-7600
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0029	0,2			0,0029	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

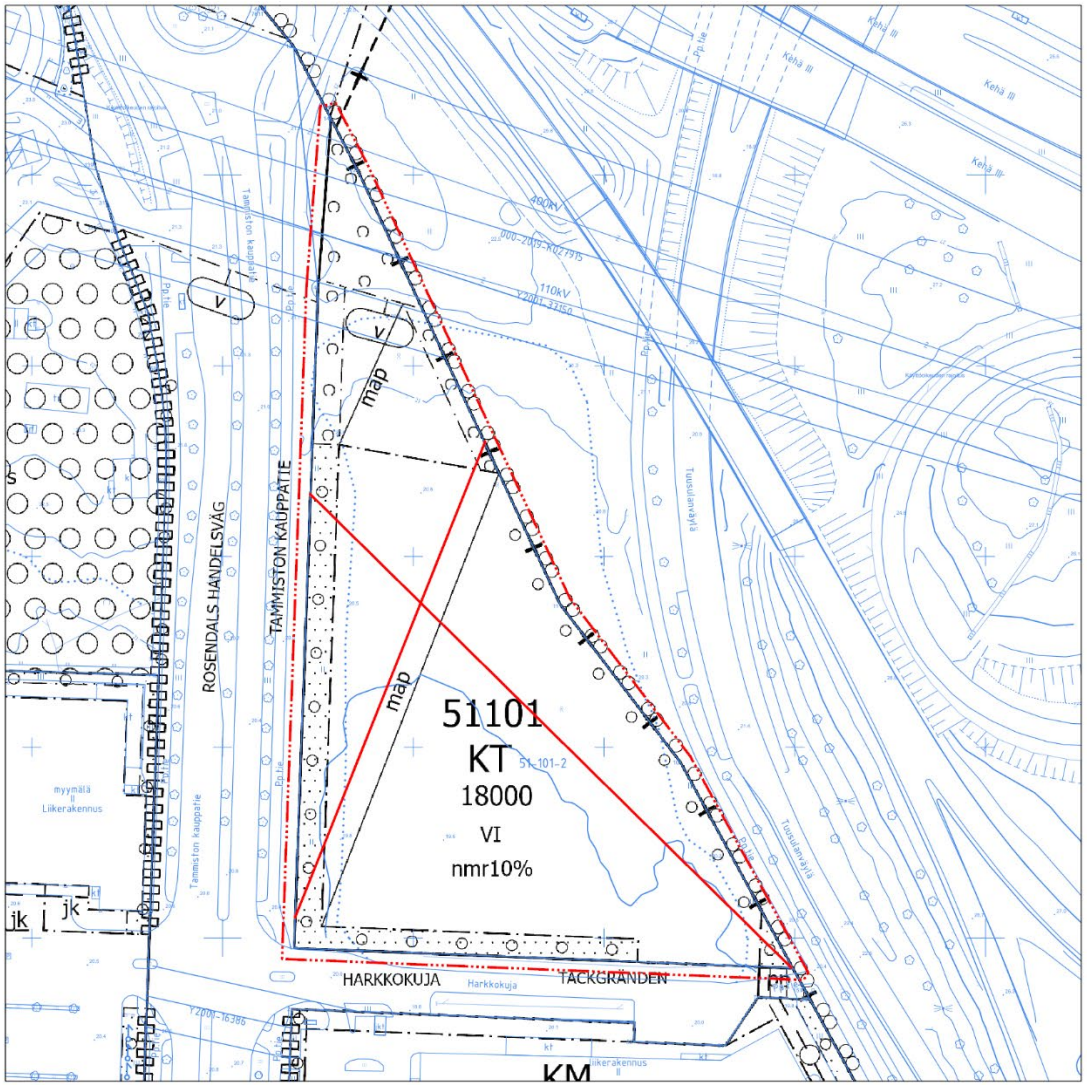
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,3657**	**100,00**	**10400**	**0,76**	**0,0000**	**-7600**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,3628	99,8	10400	0,76	-0,0029	-7600
KM	1,3628	100,0	10400	0,76	1,3628	10400
KT					-1,3657	-18000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0029	0,2			0,0029	
Kadut	0,0029	100,0			0,0029	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


51101
KM
10400
II
va
3
u
vnr
HARKKOKUJA
TACKGRÄNDEN


51101
KT
18000
VI
nmr10%
map
v
ROSENDALS HANDELSVÄG
TAMMISTON KAUPPATIE
HARKKOKUJA
TACKGRÄNDEN

0 50 100 200 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
KM **Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**	**Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.**
Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja, toimistotiloja, vapaa-ajanpalvelutiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja myymälätiloineen.	I området är det tillåtet att placera affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme, kontorslokaler, fritidsservicelokaler och produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar med tillhörande butikslokaler.
Toteutuneesta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta enintään 49 % voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai muuta kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.	Upp till 49 % av den realiserade våningsytan för det huvudsakliga användningsändamålet kan vara handel med ett brett varusortiment med fokus på specialvaror som kräver mycket utrymme, eller annan handel som med hänsyn till handelns karaktär är motiverad att placeras utanför områden för centrumfunktioner.
Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa.	I området får inte placeras lokala specialvaruaffärer av regional betydelse som är centruminriktade.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	På området får ingen dagligvaruaffär placeras.
Alueelle saa rakentaa toimistotiloja yhteensä enintään 1500 k-m² kokonaisrakennusoikeudesta.	På området får byggas kontorslokaler sammanlagt högst 1500 m²-vy av den totala byggrätten.
Rakennuksen tulee myötäillä tontin koillisreunaa.	Byggnaden ska följa tomtens nordöstra kant.
Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Tuusulanväylän ja Kehä III:n suuntaan.	Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas. Särskilt vyerna från Tusbyleden och Ring III ska tas i beaktande.
Vähintään osan rakennusmateriaaleista tulee olla hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja.	Åtminstone en del av byggmaterialen ska vara material som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp.
Julkisivujen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä sekä helposti huollettavia, mikä on osoitettava rakennusluvan yhteydessä.	Fasadernas huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta, vilket ska anvisas i samband med bygglovet.
Tuusulanväylän suuntaan julkisivusta tulee tehdä mielenkiintoinen arkkitehtuurin ja valaistuksen keinoin.	Fasaden mot Tusbyleden ska göras intresseväckande med arkitektoniska medel och belysning.
Rakennusten sisäänkäynneiltä tulee olla sujuvat ja turvalliset jalankulkuyhteydet kävely- ja pyöräilyreiteille ja pysäköintialueelle.	Från byggnadernas entréer ska det finnas smidiga och trygga gångförbindelser till gång- och cykelvägarna och parkeringsområdet.
Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysmäärät lasketaan vihertehokkuuslaskennan yhteydessä.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. Mängden fördröjt dagvatten beräknas i samband med gröneffektivitetskalkylen
Osa piha-alueelle istuttavista puista tulee olla suureksi kasvavia puita.	En del av de träd som planteras på gårdsområdet ska vara träd som blir stora.
Ympäristörakentamisessa hyödynnetään kaava-alueen puustoa.	I miljöbyggandet utnyttjas planområdets trädbestånd.
Rakennuksissa tulee toteuttaa vähintään B-energiatehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.	Byggnaderna ska förses med en energieffektivitet för minst energiprestandaklass B. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.
Liikerakennuksen katto tulee toteuttaa osin tai kokonaan kasvikattoisena ja/tai kattoa on hyödynnettävä paikallisesti uusiutuvan energian tuotantoon.	Affärsbyggnadens tak ska delvis eller helt byggas som gröntak och/eller taket ska utnyttjas för produktion av lokalt förnybar energi.
Vähintään osa rakennuksen käyttöenergiasta on toteutettava paikallisesti korttelialueella uusiutuvan energian keinoin. Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.	Lösningar som producerar solenergi, jordvärme och annan förnybar energi ska gynnas. Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integeras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

	Rakennusten ulko- ja sisäpuolen äänitasoero lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔLA 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔLA 28 dB.	Skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 32 dB i möteslokaler samt minst ΔLA 28 dB i kontors- och affärslokaler.
	Tieliikenteen melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A).	Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i affärs- och kontorslokaler.
	Tieliikenteen melutaso kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A).	Vägbullernivån får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7–22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i möteslokaler.
	Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja suunnitelmat rakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen melusuojauksen toteuttamisesta.	I samband med bygglovet ska en bullerutredning presenteras liksom planer för hur ljudisoleringen av byggnadens ytterhölje bullerskydd förverkligas.
	Rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnitella siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys riittävän ilmanlaadun toteutumisesta sisätiloissa.	Byggnadens friskluftsintag skall planeras så att gränsvärdet för småpartiklar i inneluften inte överskrids. I samband med bygglovet ska en utredning om uppnåendet av tillfredsställande luftkvalitet inomhus presenteras.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Liike- ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Affärs- och kontorslokaler 1 bp / 80 m²-vy
	Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
	Pysäköintipaikoista tulee varata vähintään 6 paikkaa sähköautojen latauspisteille. Pysäköintipaikoille tulee toteuttaa latauspistevalmius vähintään 20 %:lle pysäköintipaikoista.	Av parkeringsplatserna ska minst 6 platser reserveras för laddningspunkter för elbilar. För parkeringsplatserna ska beredskap skaffas för laddningspunkter för minst 20 % av parkeringsplatserna.
	Pysäköintialueen pinnan tulee ainakin osittain olla vettä läpäisevää materiaalia.	Parkeringsområdets yta ska åtminstone delvis bestå av material som släpper igenom vatten.
	Pysäköintialueen ja kadun väliin tulee istuttaa joko puita ja pensaita tai rajata tontti muuten kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.	Mellan parkeringsområdet och gatan ska antingen träd och buskar planteras eller tomten i övrigt avgränsas på ett högklassigt sätt med tanke på stadsbilden.
	Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp / 50 k-m²	Minimiantalet cykelplatser: 1 cp / 50 m²-vy
	Polkupyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen.	Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning. Cykelplatserna placeras i anslutning till huvudentrén.
	Polkupyöräpaikkojen on oltava sijainniltaan hyvin saavutettavissa. Kaavavaatimuksen mukaiset pyöräpaikat tulee sijoittaa sateelta suojattuun tilaan runkolukittaviin telineisiin.	Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. De cykelplatser som följer plankraven ska placeras i ett regnskyddat utrymme i cykelställ med ramlåsning.
-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
③	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
× ×	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
51	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
PAKKALA	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
51101	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
HARKKOKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
10400	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**

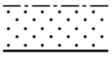


Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Puu tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina. Puu on suojattava rakentamisen aikana.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Trädet ska bevaras och skötas så att det hålls livskraftigt. Trädet ska skyddas under byggandet.



Istutettava alueen osa.

Istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita.

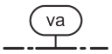
Del av område som skall planteras.

Planteringsområdet skall bestå av träd och buskar.



Katu.

Gata.



Vaara-alue.

Faroområde.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita.

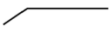
Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Tunga konstruktioner får inte placeras i området.



Uloke

Utsprång



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

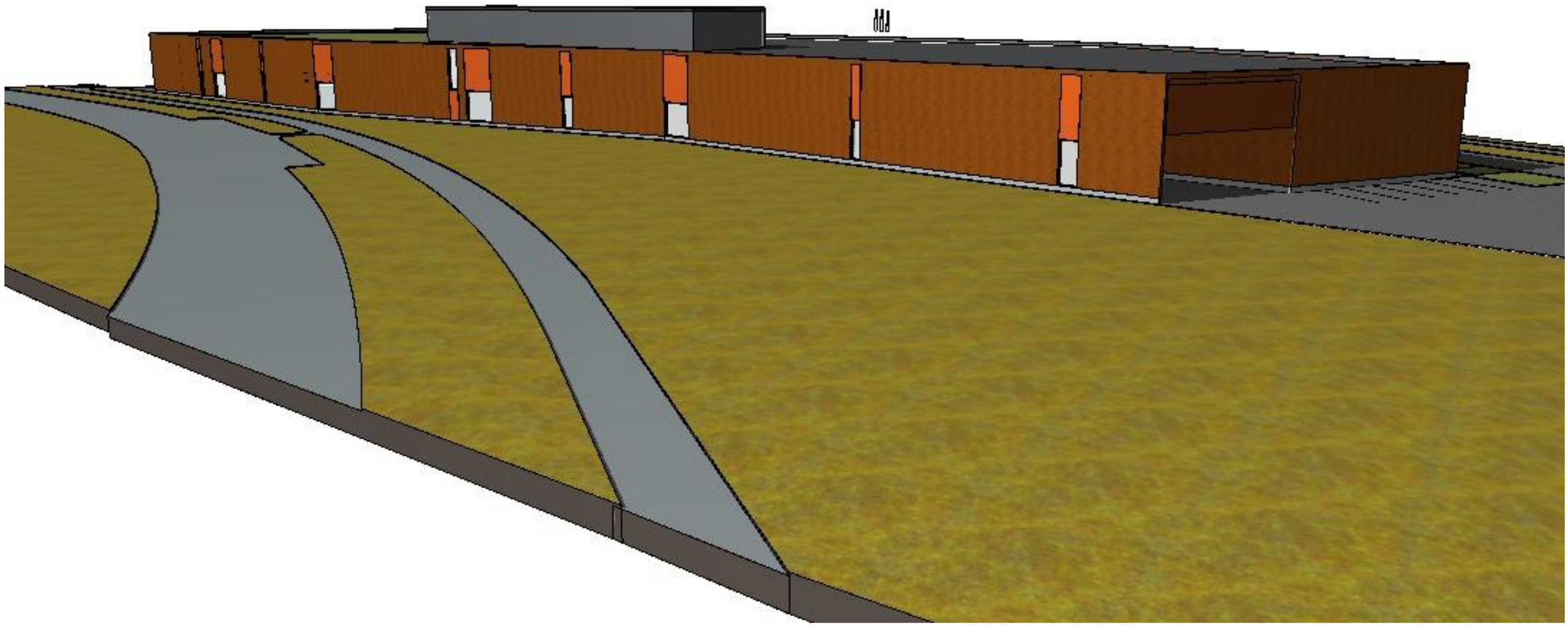
TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

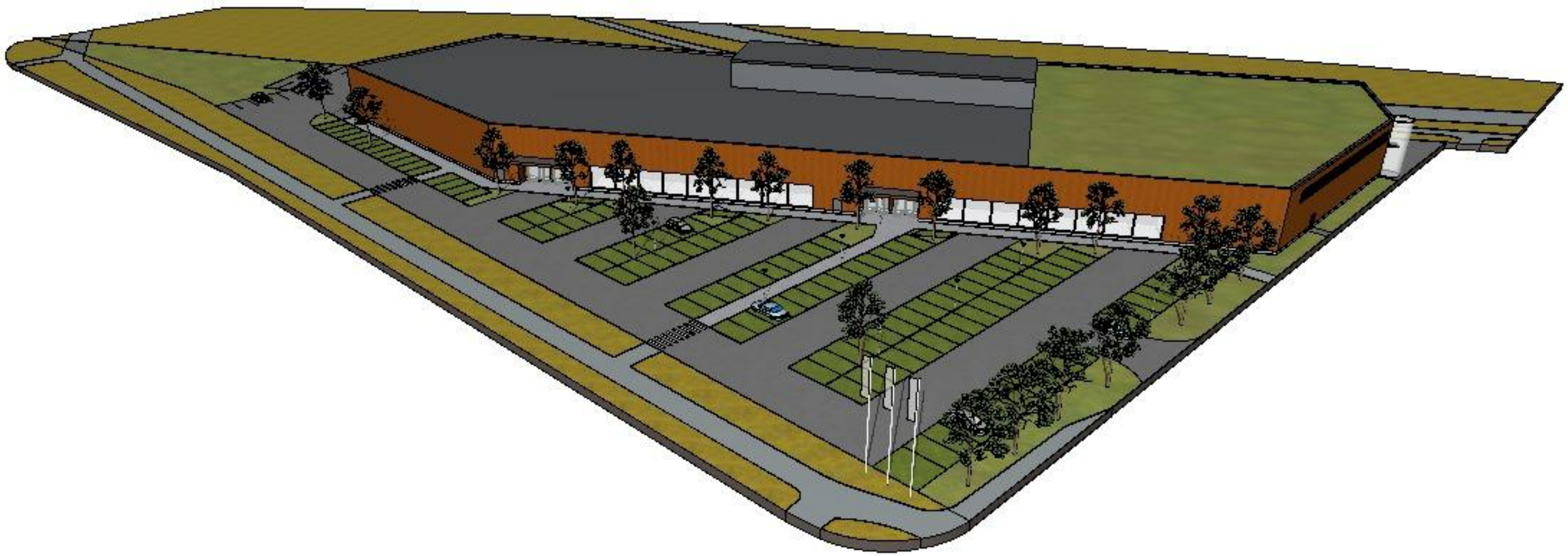
A



HARKKOKUJA 1 LIIKERAKENNUS

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 22 §

A



HARKKOKUJA 1

Noste Kiinteistökehitys Oy ARCO ARCHITECTURE COMPANY

LUONNOS 02/07/2024

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 22 §

A



HARKKOKUJA 1

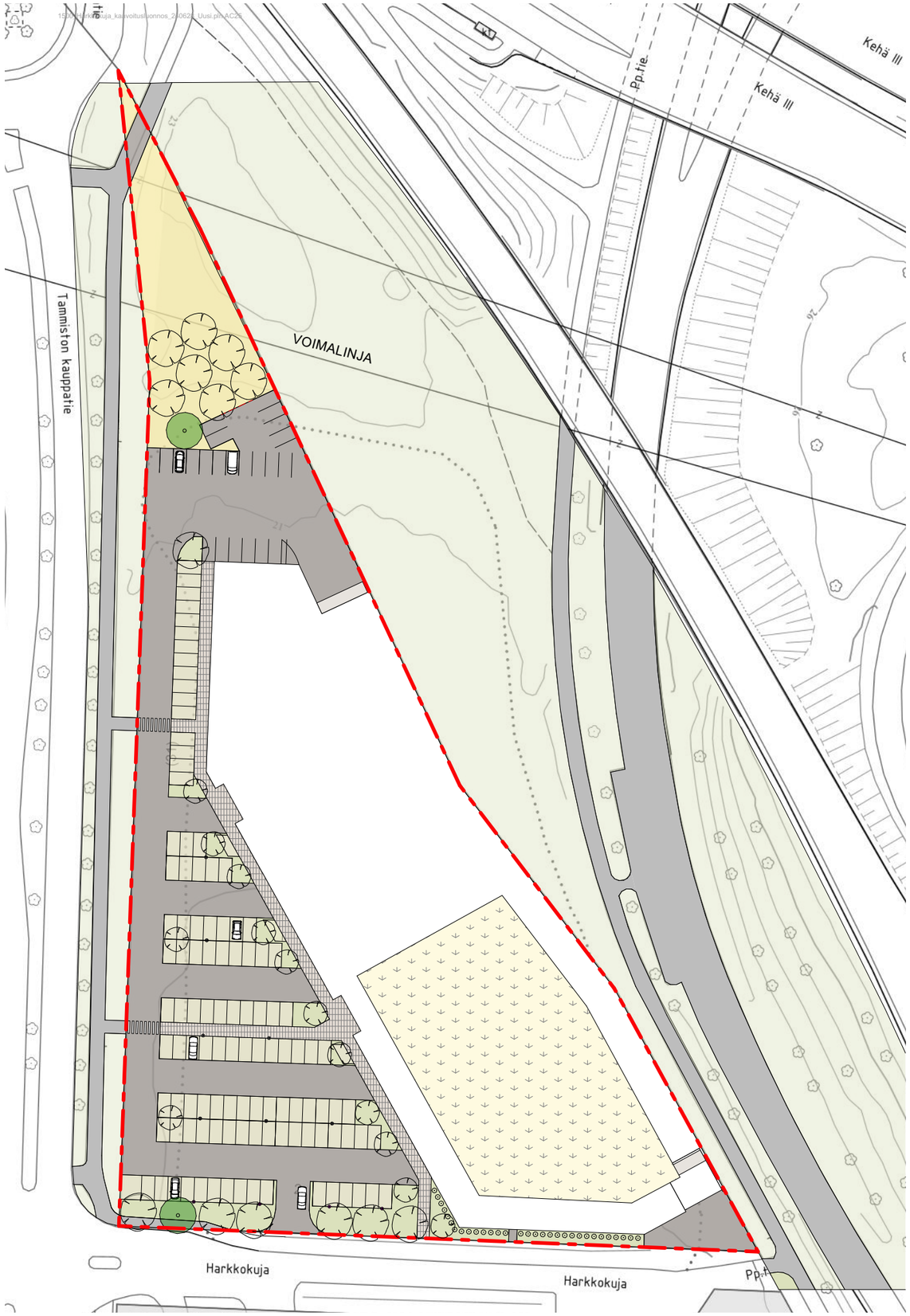
Noste Kiinteistökehitys Oy

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

ASEMAPIIRUSTUS

LUONNOS 02/07/2024

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 22 §



Vihertehokkuus (saavutettu tavoiteluku)
0,90
Tavoiteluku
0,9
Alueen pinta-ala, m²
13897
Painotettu pinta-ala yht., m²
12557
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala m²
10695
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala, m²
3202
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala, m² (ilman puita, lahopuita ja kasvikattoja)
7168
Käytetty alueen pinta-ala, m²
13893
3,6 m2 vielä käytettävää!
Hulevesien viivytystarve m³
68,7
Sateen intensiteetti l/s/ha, kesto 10min
150
Alueen keskimääräinen valumakerroin C
0,75
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
yhteensä: 69,0
maanpäällinen: 0,0
maanalainen: 69,0
Jää viivyttämättä m³
0,0

Elementti-tyyppi	Elementti-tunnus	Elementin määritelmä	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä (kokonaisluku, ei desimaaleja)	Viherkerroin (elementin painoarvo)	Painotettu pinta-ala, m²	Valuma-kerroin C
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	2	3,5	280,0	
	2	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu (halkaisija 2m)	kpl		3,5	0,0	
	3	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 1,8 m² / kpl, halkaisija 1,5m)	kpl		2,3	0,0	0,15
	4	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		3,2	0,0	0,1
	5	Säilytettävä kallio ja sen kasvillisuus	m²		3,0	0,0	0,3
	6	Säilytettävä avokallio	m²		2,8	0,0	0,7
	7	Säilytettävä puurounia	m²		3,0	0,0	0,1
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	8	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m). (Kasvualusta 80 cm)	kpl	17	3,0	2040,0	
	9	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu (halkaisija 2m). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	8	3,0	480,0	
	10	Kansipihalle istutettava pieni puu (täysikasvuisena 15 m2, halkaisija 4,4 m). (Kasvualusta 1m)	kpl		3,0	0,0	
	11	Isot pensaat, marjapensaat (à 1,8 m², halkaisija 1,5 m). (Kasvualusta 40 cm)	kpl		1,7	0,0	0,15
	12	Muut pensaat. (Kasvualusta 40 cm)	m²	652	1,5	978,0	0,15
	13	Perennat. (Kasvualusta 20-40 cm)	m²		1,5	0,0	0,2
	14	Monivuotiset köynnökset (maapinta-ala 1 m²/kpl). (Kasvualusta 60 cm)	kpl	26	4,0	104,0	0,15
	15	Nurmikko. (Kasvualusta 20 cm)	m²		1,1	0,0	0,25
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	16	Niitty, keto tai kuntta. (Kasvualusta 15 - 30 cm)	m²	1025	1,8	1845,0	0,2
	17	Runsaasti kukkivat puut ja hedelmäpuut (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m). (Kasvualusta 60 cm)	kpl		3,0	0,0	
	18	Viljelylaatikot tai kasvimaa. (koko 80 x 120 cm / 100 x 120 cm, kasvualusta 20-40 cm)	m²		2,2	0,0	0,2
	19	Lahopuut ja kannot, toimivat myös hyönteishotellina (1 m2/ kpl, esim. 2m x0,5m) Ei tarvitse merkitä pihasuunnitelmaan	kpl		2,0	0,0	
	20	Kattoputairha (Kasvualusta 20 – 100 cm) VAIN SE OSA, JOKA ON KASVILLISUUTTA, LAITETAAN LASKURIIN	m²		2,5	0,0	0,1
	21	Heinäkatto (Kasvualusta 20-30 cm)	m²		2,0	0,0	0,2
	22	Niitty/ketokatto(Kasvualusta 15 – 30 cm)	m²		1,7	0,0	0,2
	23	Maksaruohokatto (Kasvualusta 6-8 cm)	m²	2305	1,3	2996,5	0,45
Pinnoitteet	24	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka, puuterassit, kumirouhe)	m²	1495,1	1,0	1495,1	0,45
	25	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, avoin asvaltti)	m²		1,3	0,0	0,35
	26	Vettä läpäisemätön pinta (esim. asfaltti, betonikiveys / ei rakennuksien katot)	m²	3890	0,1	389,0	1
Hulevesien hallintarakenteet	27	Kosteikko, lampi, tulvaniitty tai soistuma luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0	0,1
	28	Sadeputairha / biosuodatuspainanne (ei pysyvää vesipintaa, monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta)	m²		2,5	0,0	0,1
	29	Kasvillisuuspintainen imeytyspainanne	m²		2,0	0,0	0,1
	30	Kasvillisuuspintainen viivytyspainanne	m³		2,0	0,0	0,1
	31	Kiviainespintainen imeytyspainanne (esim. kivipesä)	m²		1,3	0,0	0,1
	32	Kiviainespintainen viivytyspainanne	m²		1,3	0,0	0,1
	33	Hulevesien keräiminen läpäisemättömiltä pinnoilta läpäisevälle pinnoille (ko.läpäisemättömän pinnan pinta-ala merkitään laskuriin), ellei kyse ole katosta, jossa vettä kerätään kennoihin. Tätä varten tarvitaan dwg:hen korkeuskäyrä osoittamaan, että toimii.	m²		0,7	0,0	
	34	Rakennettava / putkitukseta palautettava puroouma	m²		3,0	0,0	0,1
	35	Imeytyskaivanto (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!) Maanalaiset piirretään katkoviivalla suunnitelmaan	m³	69		0,0	-
	36	Viivytyskaivanto tai -säiliö (maanalainen, huom. yksikkö on tilavuus!) Maanalaiset piirretään katkoviivalla suunnitelmaan	m³			0,0	-
Bonus	37	Rivien 14, 16, 17 ja 19 toteutuessa lisäpisteet kerroksellisesta kasvillisuudesta ja luonnon monimuotoisuudesta	m²	0	0,0	1949,0	

Päivämäärä
23.5.2024
syötä manuaalisesti

LUE DWG-OHJE TÄYTTÖOHJE -VÄLILEHDELLÄ !

Lomakkeen täyttäjä ja yritys: Maija Gulin/ Sanna Sarkama, ARCO

Lomakkeen tarkastaja (Vantaan kaupungilla) : Elina Ekroos

INFORMAATIOTA: Kaava- tai rak.lupavaihe: Valinta tehdään Tuloskortti-välilehdellä. Perustelu manuaalisesti määrätyille tavoiteluvulle: Kaupungin asettama tavoite

	Nro	Lähtötiedot	Tavoiteluku
Maankäyttö	1	*Asuinalueet*	○
		Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet	○
		Kaupan- ja liikerakentamisen alueet	●
		Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet	○
Kansipihan määrä	2	*Kansipihan (joka ei rakennuksen alla) määrä, m²*	
		Kansipihan (joka ei rakennuksen alla) osuus pihan pinta- alasta	0,0 %
Purkava uudistaminen	3	*Purkavan uudistamisen kohde*	○ Kyllä ● Ei
Korttelin yhteinen p-alue	4	*Pysäköinti järjestetty useamman korttelin yhteisenä -> % osuus p-laitoksen tai avoparkin maapinta-alasta lisätään alemman rivin vastausruutuun ja tontin / korttelin pinta-alaan, m2. Mikäli mahdollista, korttelin yhteinen LPA-alue lasketaan erillisenä yksikkönä (kts. tavoiteluvut Täyttöohje -välilehdellä)*	○ Kyllä ● Ei
Ympäröivät alueet	5	*< 50m etäisyydellä tontista on luonnonsuojelualue/muu luonnonkasvillisuudesta koostuva viheralue tai ekologinen yhteys*	○ Kyllä ● Ei
	6	*Alueella on vesistöttään tai valuma-alueeltaan herkkä alue / pohjavesialuetta*	○ Kyllä ● Ei
Maaperä	7	*Läpäisevän maaperän syvyys on vähintään 1m kallioperän yläpuolella*	● Kyllä ○ Ei
Hulevesien viivytys/ imeytystarpeen määrittely	8	*Arvioitu hulevesiratkaisun (viivytys tai pidätys) toteutuskelpoinen keskisyvyys , m [1)]* *Asuinpihoilla suositellaan 0,2 - 0,3 m keskisyvyyttä. F sarakkeeseen täytyy laittaa jotakin, muuten laskuri ei toimi.*	0,2

1) Arvioitu keskisyvyys: keskimääräinen syvyys, riippuu mm. maksimisyvyydestä ja luiskien kaltevuuksista. Loivilla luiskilla syvyys on merkittävästi pienempi (0,3-0,5- kertainen) kuin maksimisyvyys. Pidätysrakenteille huomioidaan mahdollinen pysyvä vesipinta (pysyvä vesipinta vähentää viivytysmäärää). Rakenteissa, joissa on pysyvä vesipinta, lasketaan viivytysrakenteen maksimisyvyys siten, että kuvassa 1 (viivytysalue) A1 on pysyvän veden pinta-ala ja A2 koko rakenteen pinta-ala. Turvallisuusnäkökulmasta on huomioitava, että todellinen maksimisyvyys on viivytyskerroksen maksimisyvyyden ja pysyvän vesipinnan syvyyden summa.

Vihertehokkuuden tavoiteluku	
laske automaattisesti ○	aseta manuaalisesti ●
0,7	0,9
Kohteen osoite (Vantaata ei tarvitse mainita)	
Harkkokuja 2	
Kaupunginosa	
Pakkala	
Kaavan nro_ nimi /kaavamerkintä	
002521_Liiketilaa Harkkokuja 2 / K	
Tontin/korttelin pinta-ala+ mahdollinen pysäköintilaitoksen jyvitys, m²	
13897	
Rakennusten ja katosten peittopinta-ala, m²	
Huom! Rakennuksen kulkuaukkoa ei lasketa pinnoitteeksi	
6805,3	
Kerrosala, k-m²	
Pihan läpäisemättömän pinnan peittopinta-ala, m²	
3890	
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala / tontin tai alueen pinta-ala	
77 %	
Läpäisevän tai puoliläpäisevän pinnan määrä, %	
23 %	

Hulevesien hallintaratkaisun keskisyvyyden laskenta

Alla olevaa laskuria voi käyttää arvioimaan hulevesirakenteen keskimääräinen syvyys tai sen voi kirjoittaa suoraan riville 8 yllä. Siirry Elementit-välilehdelle täyttämään pihasuunnitelman mukaiset elementit laskuriin. Viimeisenä valitaan taulukossa ilmoitetun viivytystarpeen mukaan kohteeseen soveltuvat hulevesien hallintarakenteet elementtilistasta, kohdista 27-36. Tarkista, että käytettävissä oleva pinta-ala ei ylity (solu A21 Elementit- välilehdellä). Viivytystarvelaskuri ilmoittaa, kun tarvittava määrä tulee viivytetyksi (solu A38). Elementit-välilehden hulevesilaskuriin ei tarvitse täyttää lukuja.

Hulevesien laskennasta

Kaikilla elementeillä on laskurissa valumakerroin, sen perusteella laskuri laskee automaattisesti tontin keskimääräisen valumakertoimen, "Valumakerroin C". Laskuri vähentää myös viivytysmäärissä luonnontilaisen maan synnyttävän virtaaman valumakertoimella 0.2

SÄILYTETTÄVÄ MÄNTY
POISTETTAVA MÄNTY
PENSASALUE (Kasvualusta 40cm)
NIITTY
NURMIKIVI (puoliläpäisevä)
MAKSARUOHOKATTO
KIVEYS
ASFALTTI
ISTUTETTAVA ISO PUU
ISTUTETTAVA PIENI PUU
MONIVUOTINEN KÖYNNÖS
VALAISINPYLVÄS

Tuloskortti

Päivämäärä 23.5.2024
Osoite ja kaupunginosa Harkkokuja 2, Pakkala
Kaavan numero ja kortteli 002521_Liiketilaa Harkkokuja 2 / K

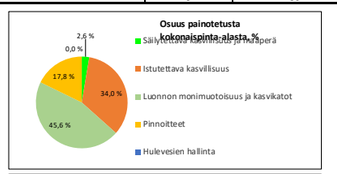
Vihertehokkuuslaskelma

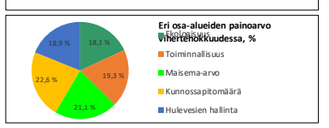
Viher-tehokkuus	0,9
Tavoiteluku	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**9**	**36**

Hulevesimäärä m³	
68,7	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m³	
68,7	
Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	69,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
28 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

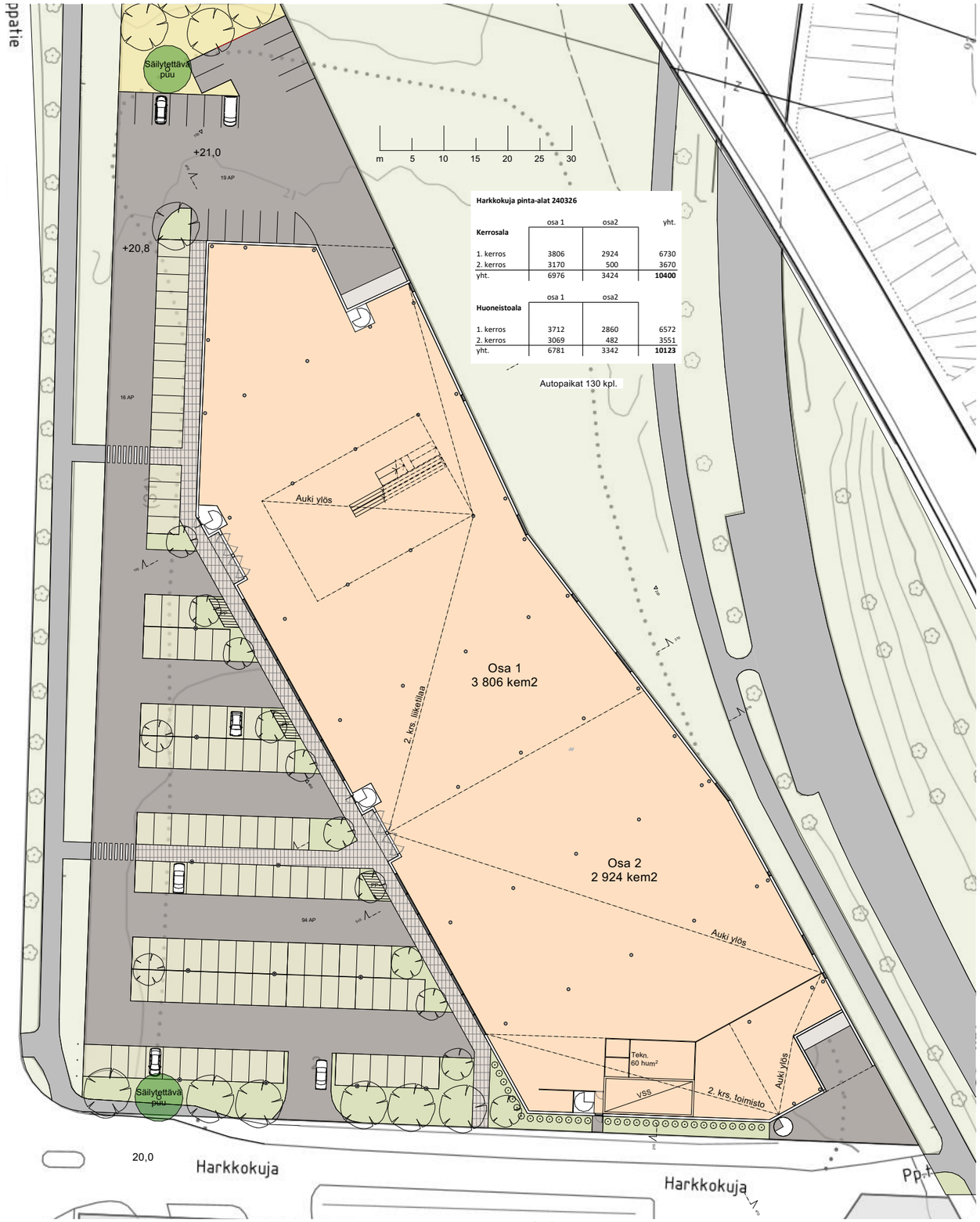
○ KAAVAVAIHE
● RAKENNUSLUPAVAIHE

HARKKOKUJA 1

Noste Kiinteistökehitys Oy ARCO ARCHITECTURE COMPANY ALUSTAVA MAISEMASUUNNITELMA LUONNOS 02/07/2024

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 22 §

A



Harkkokuja pinta-alat 240326

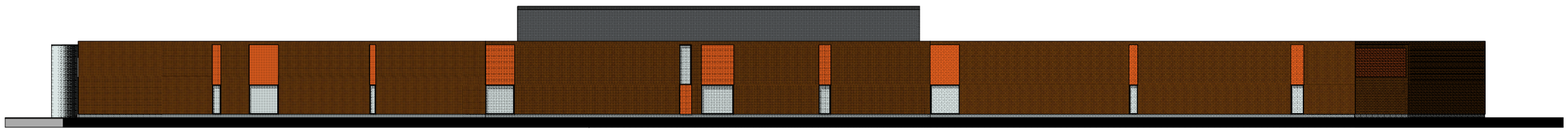
Kerrosala	osa 1	osa2	yht.
1. kerros	3806	2924	6730
2. kerros	3170	500	3670
yht.	6976	3424	**10400**

Huoneistoala	osa 1	osa2	
1. kerros	3712	2860	6572
2. kerros	3069	482	3551
yht.	6781	3342	**10123**

1. kerros



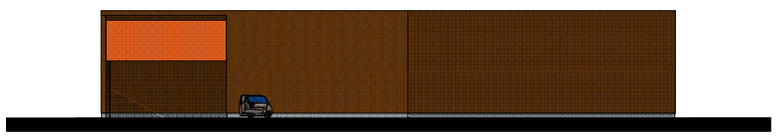
2. kerros



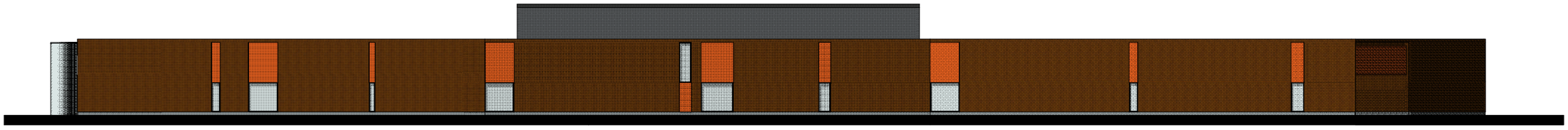
Julkisivu lounaaseen



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu luoteeseen



Julkisivu koilliseen

HARKKOKUJA 1

Noste Kiinteistökehitys Oy ARCO ARCHITECTURE COMPANY JULKISIVUT LUONNOS 02/07/2024

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 22 §

Harkkokuja pinta-alat 240326

Kerrosala	osa 1	osa2	yht.
1. kerros	3806	2924	6730
2. kerros	3170	500	3670
yht.	6976	3424	**10400**

Huoneistoala	osa 1	osa2	
1. kerros	3712	2860	6572
2. kerros	3069	482	3551
yht.	6781	3342	**10123**

Autopaikat: 1ap/80 kem^2 =130 ap

LIITE: Kaupunginhallitus 13.01.2025 / 22 §

ARCO

ARCO Architecture Company Oy
arco.fi

Salomonkatu 17 A
FI-00100 Helsinki

Etunimi Sukunimi
etunimi.sukunimi@arco.fi
#Yhteyshenkilön puhelinnumero

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002521
Harkkokuja 2
MUISTUTUKSET JA VASTINEET

KARA/Asemakaavoitus/Aviapolis/VLE/MHÄ **10.12.2024**

Asemakaavamuutosehdotus nro 002521 / Harkkokuja 2 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **18.9.–17.10.2024**. Tänä aikana jätettiin 1 kpl muistutuksia.

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1, 17.10.2024 Vantaan Energia Oy	Kaukolämpö huomioitava kaavaratkaisussa. Hybridiratkaisujen merkitys tulevaisuudessa. Ei määritellä tiettyä energiantuotantomuotoa.	Ei tarkistuksia.

NRO 1
Vantaan Energia Oy, 17.10.2024

Muistutus:
Haluamme muistuttaa, että kaukolämpö tulee huomioida uusiutuvana ja ympäristöystävällisenä vaihtoehtona energiantuotannossa. Kaukolämpöä tuotetaan yhä enemmän uusiutuvista lähteistä, kuten biopolttoaineista ja hukkalämmöstä, ja se tarjoaa kestäviä ja tehokkaita ratkaisuja kaupunkialueiden lämmitystarpeisiin. Kaukolämpö mahdollistaa myös keskitetyn energiatehokkuuden parantamisen ja ilmastopäästöjen vähentämisen.

Lisäksi haluamme korostaa kaupunkitason hybridiratkaisujen merkitystä energiatehokkuuden parantamisessa. Kaukolämpöä voidaan joustavasti yhdistää paikallisiin uusiutuviin energialähteisiin, kuten aurinkoenergiaan ja maalämpöön. Tällainen hybridiratkaisu hyödyntää useita eri energialähteitä alueen tarpeiden mukaan, mikä tehostaa energian käyttöä ja varmistaa kustannustehokkaan, luotettavan ja ympäristöystävällisen lämmitysratkaisun.

On myös tärkeää, että kaavoituksessa ei määrätä tiettyä energian tuotantomuotoa, jotta säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Kaavoituksen tulee jättää tilaa erilaisten toteutustapojen, kuten kaukolämmön, aurinkoenergian ja maalämmön, yhdistelmille. Tällä tavalla voimme varmistaa, että kaupunkimme energiaratkaisut pysyvät monipuolisina, kestävinä ja tulevaisuuden ilmastotavoitteiden mukaisina.

Vastine:
Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin kaukolämpöön liittymisen.

Energiantuotannon hybridiratkaisut ovat mahdollisia.

Kaavassa ei määritellä tiettyä energiantuotantomuotoa tontille. Energiaan liittyvä määräys edellyttää ainoastaan osan rakennuksen tarvitsemasta energiasta tuotettavan paikallisesti tontilla, eikä määrittele energiantuotantomuotoa. Energiantuotannon suhteen määrätään, että energiantuotantolaitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin, esimerkkinä käytetään aurinkopaneeleja. Lisäksi maalämmön mahdollisesta käytöstä määrätään, että maalämpökaivot eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eikä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002521
Harkkokuja 2
LAUSUNNOT JA VASTINEET

KARA/Asemakaavoitus/Aviapolis/MHÄ/VLE **KALA 10.12.2024**

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002521** / **Harkkokuja 2.** Lausuntoja pyydettiin 6 kpl ja saatiin 5 kpl. *Lisäksi saatiin yksi muistutus taholta, joka oli myös lähettänyt lausunnon (Vantaan Energia Oy).*

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 14.10.2024 Fingrid Oyj	Risteämälausunto annettu 11.10.2024.	Ei tarkistuksia.
NRO 2, 15.10.2024 Helen Sähköverkko Oy	Ei lausuttavaa.	Ei tarkistuksia.
NRO 3, 16.10.2024 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit huomioitava. Muuntamovaraus (vm) säilytettävä kaavakartassa.	Ei tarkistuksia.
NRO 4, 17.10.2024 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Joukkoliikenteen toimintaedellytykset eivät saisi heikentyä. Busseilla tulisi saada käyttöön liikennevaloetuudet Tammistossa. Tontin sisääntuloristeyksen välityskyky ja häiriöttömyys tulee huomioida simulaatiotarkasteluissa. P-alueen estevaikutusta tulee minimoida. Tulee panostaa kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuteen sekä sujuviin kulkuyhteyksiin. Varautuminen kaupunkipolkupyöräasemaan.	Liitteeksi lisätty liikennetuotoslaskelma. Hiilineutraaliusselvitykseen lisätty kuvaus alueen joukkoliikennepalvelusta.
NRO 5, 18.10.2024 Uudenmaan ELY-keskus	Mikäli alueelle on tavoitteena mahdollistaa vähäisissä määrin muuta kuin tilaa vaativaa tai tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa, tulee sen enimmäisosuus kokonaisrakennusoikeudesta määrätä asemakaavassa. Esimerkiksi lelu-, urheiluvaate- tai tietokonekauppa ovat laadultaan	Hiilineutraaliusselvitykseen lisätty kuvaus alueen joukkoliikennepalvelusta. Kauppaa ja ilmanlaatua koskevia kaavamääräyksiä tarkistettu. Asemakaavan pohjakartta tarkistettu.

	keskustahakuista erikoistavarankauppaa, eikä määrittelyyn vaikuta myyntikonseptit (esimerkiksi hallimainen myymälätila ja maantasoinen pysäköintiratkaisu). Jotta tilaa vaativa erikoiskauppa olisi rakennusoikeuden osalta enemmistössä, tulisi kaavamääräyksistä ilmetä, että mahdollinen toimistotilojen toteuttaminen on pois muun erikoiskaupan mahdollistavasta rakennusoikeudesta. Kaupan määräyksissä mainitut kerrosneliömäärät ja prosenttiosuudet eivät täsmää ja ne tulisi tarkistaa. Lisäksi laajan tavaravalikoiman kaupan mitoitus tulee sitoa paljon tilaa vaativan tavarakaupan toteutuneeseen mitoitukseen. Liiketilojen mitoitusta koskevaa määräystä on syytä tarkentaa. Kaavamääräys antaa ymmärtää, että osoitetusta kerrosalasta ainoastaan 49 % on varattu myymälätiloille. Yksiselitteisempää olisi määrittää kaupalle enimmäisrakennusoikeus kerrosneliömetreinä. Raittiin ilman ottoa koskeva määräys tulee muotoilla "rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnitella siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity". Lisättävä määräys "rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys ilmanlaadun toteutumisesta sisätiloissa". Hiilineutraaliusselvitykseen tulee sisällyttää julkisen liikenteen yhteyksien tarkastelu. Asemakaavan pohjakartan tarkkuustaso tarkistettava.	

NRO 1
Fingrid Oyj, 14.10.2024

Lausunto: *[Asiaa suurjänniteverkosta.]* – – Lausuimme 27.6.2023 asemakaavan aloitusvaiheesta. Kaupunki on hyvissä ajoin selvittänyt voimajohtojen rajoitteita rakentamiselle ja toiminnalle pyytämällä Fingridistä risteämälausunnon. Fingridin risteämälausunto 11.10.2024 antaa siis ohjeita toteutukselle ja se pitää ottaa huomioon jatkossa. Fingridillä ei ole muutoin uutta kommentoivaa asemakaavaehdotuksesta kaavoituksen näkökulmasta. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Vastine:
Ei vastattavaa. Risteämälausunto vastaanotettu 11.10.2024.

Tarkistukset:
Ei tarkistettavaa.

NRO 2
Helen Sähköverkko Oy, 15.10.2024

Lausunto: Asemakaavan muutosalueella kulkee kolmen eri verkkoyhtiön suurjänniteisiä voimalinjoja yhteisesti lunastetulla voimajohtoalueella. Yksi niistä on Helen Sähköverkon omistuksessa. Verkkoyhtiöt ovat yhteisesti sopineet, että Fingrid Oyj huolehtii näiden voimajohtojen turvallisuudesta. Sopimuksen mukaan asemakaavoihin jokainen verkkoyhtiö antaa oman lausuntonsa. Helen Sähköverkolla ei ole itse kaavaan muuta huomautettavaa, kun kaavassa otetaan huomioon Fingrid Oyj:n *[risteämä]*lausunnossa mainitut seikat. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

Vastine:
Ei vastattavaa.

Tarkistukset:
Ei tarkistettavaa.

NRO 3
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 16.10.2024

Lausunto:

Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

[Asiaa suurjänniteverkosta.] – –

Asemakaavan alueelle on tuotu kaavaan varaus muuntamon rakennusalalle (vm) Tammiston kauppatien ja Harkkokujan risteyksen läheisyyteen. Tämä tilavaraus tulee säilyttää.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Tuleva kiinteistö on mahdollista liittää kaukolämpöön Tammiston kauppatieltä.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Ei vastattavaa.

Tarkistukset:
Ei tarkistettavaa.

NRO 4
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, 17.10.2024

Lausunto: Tammisto on nykyisellään rakennettu voimakkaasti yksityisautoilun varaan, ja tilanne uhkaa voimistua edelleen uuden suuren vähittäiskaupan suuryksikön tulon myöden. Jo nykyisellään bussit jäävät ruuhkiin erityisesti ruuhka-aikoina.

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset eivät saisi heikentyä uuden vähittäiskaupan suuryksikön valmistumisen vuoksi. Busseilla tulisi saada käyttöön liikennevaloetuudet Tammistossa, erityisesti kun Vantaan kaupungilla on nyt käytössä uusi liva-järjestelmä. Tammiston kauppatieltä on kaupan parkkipaikalle kääntymiseen matkaa vain noin 40 metriä Harkkokujalla, mikä voi aiheuttaa pahimmillaan Tammiston kauppatielle asti ulottuvan autojonon ja siten hidastaa joukkoliikennettä. Siksi kaupan sisääntuloristeyksen välityskyky ja häiriöttömyys tulee huomioida simulaatiotarkasteluissa.

Parkkipaikka-alueen estevaikutusta tulee minimoida, jotta joukkoliikennettä käyttävän asiakkaan matka bussipysäkiltä kauppaan on mahdollisimman suora, miellyttävä ja turvallinen. Lisäksi tulee panostaa kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuteen sekä sujuviin kulkuyhteyksiin. Suunnittelualueella tulee myös varautua tilavarauksena mahdolliseen kaupunkipolkupyöräasemaan.

Vastine:
Kauppa, jota alueelle on tarkoitus sijoittua, on keskustaan hakeutumatonta erikoiskauppaa. Sen on hyvä sijaita suhteellisen hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa olevassa paikassa. Tammisto on saavutettavissa varsin hyvin monilta suunnilta seutua, myös Helsingin keskustasta. On toisaalta myös tärkeää, että linja-autot pystyvät tulevaisuudessa kulkemaan entistä sujuvammin Tammistossa eikä henkilöautojonoja synny. Tällä hetkellä Tammiston kauppatiellä kaavamuutosalueen kohdalla kulkee ainoastaan ruuhkalinja 617, alueen muut linjat kulkevat eri reittejä. Liva-järjestelmän käyttöönotosta on välitetty viesti liikennevalosuunnitteluun, asiaa ei ratkaista asemakaavatyössä.

Kaavamääräykset edellyttävät selkeitä reittejä jalkakäytäviltä rakennuksen pääoville, ja se on otettu jo aiemmin huomioon viitesuunnitelmassa kaavoituksen pyynnöstä. Viitesuunnitelmassa on useita kävelyreittejä pysäköintialueen läpi pääoville eri suunnista. Nykyisellään monet Tammiston kauppatien kaupoista ovat jalan saavutettavissa vain pysäköintialueiden läpi kävelemällä, joten tämä tontti tulee olemaan edellisiä kävely-ystävällisempi.

Joukkoliikenteellä alueen saavutettavuutta on tarkasteltu laajalti kaavatyön yhteydessä. Hiilineutraalisuusselvitykseen on lisätty osio alueen joukkoliikennetarjonnasta. Ruuhka-aikaan kulkevan linjan 617 pysäkeiltä on erittäin lyhyt matka kaavamuutosalueelle. Lisäksi Tuusulanväylän etelän suunnan pysäkiltä (623, 633, 643) tulee olemaan vain 200 m pääoville, ja pohjoisen suunnan pysäkiltä n. 650 m, nämä ollen pääasialliset yhteydet Helsingin keskustaan/-sta (Hakaniemeen). Kehä III:n pysäkille itään (562,

572) on n. 350 m ja länteen n. 500 m. Tammiston kauppatien ja Ylästöntien risteyksen pysäkit ovat n. 550 metrin päässä, näihin pääsee ruuhkalinjojen 614 ja 617 lisäksi linjoilla 561 ja 571. Myös runkolinjan 570 (ja linjan 562) pysäkki Jumbo molempiin suuntiin on n. 800 m päässä. Tulevaisuudessa myös Vantaan ratikan pysäkki tulee sijaitsemaan n. 700 m päässä korvaten linjaa 570.

Kaavaan on laadittu liikennetuotoslaskelma, joka osoittaa, että Tammiston kauppatie ei ruuhkaudu kaavamuutoksen myötä. Laskelma löytyy liitteenä kaavan verkkosivuilta.

Kaupunkipyöräasemia ei sijoiteta yksityisille tonteille. Kaupunkipyöräasemien sijoittelu suunnitellaan erikseen huomioiden koko alueen toiminnot kokonaisuutena.

Tammiston liikenteen kokonaisratkaisua tutkitaan laajemmin myös myöhemmin alkavassa selvitystyössä.

Tarkistukset:
Kaavakarttaan ei tarkistettavaa. Liitteeksi lisätty liikennetuotoslaskelma, joka osoittaa, että Tammiston kauppatie ei ruuhkaudu kaavamuutoksen myötä. Hiilineutraaliusselvitykseen lisätty osio joukkoliikenteestä.

NRO 5
Uudenmaan ELY-keskus, 18.10.2024

Lausunto: Asemakaavalla osoitetaan suunnittelualueelle liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Kaavaehdotuksen mukainen kokonaisrakennusoikeus on 10400 k-m2. Kaupan laadun osalta asemakaavassa on annettu seuraavia määräyksiä:

- *Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja, toimistotiloja, vapaa-ajanpalvelutiloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja myymälätiloineen.*
- *Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5096 k-m²) voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.*
- *Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää keskustahakuista erikoistavarakauppaa.*
- *Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.*

Kaavan laatimista ohjaavassa yleiskaavassa kohde on osoitettu kaupallisten palveluiden alueeksi. Yleiskaavan määräysten mukaan alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Lisäksi Tammiston kaupan aluetta koskevat mm. seuraavat määräykset:

- *Alueille saa sijoittaa sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen.*
- *Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.*

Asemakaavaa varten on laadittu kaupallinen selvitys (WSP Finland Oy, 2024). Selvityksen johtopäätösten mukaan mm.: Kokonaisuutena arvioiden kaupalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi nykyisessä kaupan palveluverkossa. Alueelle suunnitellaan sellaista kauppaa, joka ei hakeudu keskustaan, ja mitoituksen ollessa vähäinen hankkeen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi keskustan nykyisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen. Asemakaavan mahdollistama kaupan mitoituksen kasvu on alueellisella ja seudullisella tasolla pientä ja laadultaan kaupan alueelle soveltuvaa, joten sillä ei ole kokonaispalveluverkkoon tai kaupan rakenteeseen kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia.

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että maakuntakaavassa esitetyt kaupan alueet, joihin myös Tammiston alueen yleiskaavaratkaisu perustuu, on tarkoitettu sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni. Uudenmaan ELY-keskus pitää positiivisena, että muu kuin tilaa vaativa erikoiskauppa on kokonaisrakennusoikeuden suhteen vähemmistössä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo kuitenkin, että KM-alueen kaavamääräyksiä tulee tarkistaa MRL 71 c §:n 1. momentti huomioiden. Mikäli alueelle on tavoitteena mahdollistaa vähäisissä määrin muuta kuin tilaa vaativaa tai tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa, tulee sen enimmäisosuus kokonaisrakennusoikeudesta määrätä asemakaavassa. Uudenmaan ELY-keskus korostaa, että esimerkiksi lelu-, urheiluvaate- tai tietokonekauppa ovat laadultaan keskustahakuista erikoistavarankauppaa, eikä määrittelyyn vaikuta yksittäisten toimijoiden mahdolliset myyntikonseptit (esimerkiksi hallimainen myymälätila ja maantasoinen pysäköintiratkaisu). Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että asemakaava mahdollistaa toimistotilojen toteuttamisen yhteensä enintään 1500 k-m² kokonaisrakennusoikeudesta. Jotta tilaa vaativa erikoiskauppa olisi rakennusoikeuden osalta enemmistössä, tulisi kaavamääräyksistä ilmetä, että mahdollinen toimistotilojen toteuttaminen on pois muun erikoiskaupan mahdollistavasta rakennusoikeudesta.

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että kaupan määräyksissä mainitut kerrosneliömäärät ja prosenttiosuudet eivät täsmää ja ne tulisi tarkistaa. Lisäksi laajan tavaravalikoiman kaupan mitoitus tulee sitoa paljon tilaa vaativan tavarakaupan toteutuneeseen mitoitukseen. Liiketilojen mitoitusta koskevaa määräystä on syytä tarkentaa. Kaavamääräys antaa ymmärtää, että osoitetusta kerrosalasta ainoastaan 49 % on varattu myymälätiloille. Yksiselitteisempää olisi määrittää kaupalle enimmäisrakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

Uudenmaan ELY-keskus pitää melumääräyksiä riittävinä. Raittiin ilman ottoa koskeva määräys tulee muotoilla "rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnitella siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity". Lisäksi on lisättävä määräys "rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys ilmanlaadun toteutumisesta sisätiloissa".

Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että asemakaavaa varten on laadittu hiilineutraaliusselvitys ja ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen on huomioitu kaavamääräyksin. Hiilineutraaliusselvitykseen tulee sisällyttää kestävien kulkumuotojen osalta myös julkisen liikenteen yhteyksien tarkastelu.

Asemakaavan pohjakartan tarkkuustaso on syytä tarkistaa MRL 54 a §:n mukaisesti.

Vastine:
Harkkokuja 2:n asemakaavamuutosalueelle on tarkoitus sijoittua Tammistoon sopivaa kauppaa, joka ei kilpaile keskustojen kanssa. Tammisto on hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa verrattuna moneen muuhun paikkaan, johon tilaa vaativaa kauppaa voisi sijoittaa pääkaupunkiseudulla ja sen läheisyydessä.

Kaavamääräyksistä on poistettu kerrosneliömetrimäärä ja lisätty, että määräys koskee 49 %:n osuutta **toteutuneesta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta** kerrosneliömetrimäärästä. Lisäksi on poistettu erilaisten kaupan tyyppien maininnat ja korvattu ne muotoilulla ”muuta kauppaa”.

Näin ollen kaavamääräys *"Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5096 k-m²) voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle."*

on muutettu muotoon

Toteutuneesta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta enintään 49 % voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai muuta kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.

Tämä poistaa mahdollisuuden, että *paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilojen lisäksi*

- ja kauppaan liittyvien toimistotilojenkin toteutuessa (enintään 1 500 kerrosneliömetriä) muunlaisen kaupan (eli *tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottuneen laajan tavaravalikoiman kaupan tai muun kaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle)* osuus nousisi yli 50 prosentin.
- rakennettaisiin kokonaisuudessaan vain 49 %:n verran kaavan sallimasta rakennusoikeudesta edellä mainitun tyyppistä kauppaa.

Raittiin ilman ottoa koskevaa määräys on muutettu muotoon "rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnitella siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity". (Vaihdettu sana *suunnata* sanaksi *suunnitella*.) Tätä määräystä on jatkettu lauseella "Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys riittävän ilmanlaadun toteutumisesta sisätiloissa".

Joukkoliikenteellä alueen saavutettavuutta on tarkasteltu laajalti kaavatyön yhteydessä. Hiilineutraalisuusselvitykseen on lisätty osio alueen joukkoliikennetarjonnasta.

Päätöskäsittelyyn menneen kaavakartan tulosteen pohjakartassa oli tekninen virhe. Pohjakartta on korjattu MRL:n mukaiseksi.

Tarkistukset:

- *"Liiketiloille osoitetusta kerrosalasta enintään 49 % (5096 k-m²) voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai urheilu-, eläintarvike-, lastentarvike-, tietokone-, lelu- tai sisustuskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle."* on muutettu muotoon *”Toteutuneesta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta enintään 49 % voi olla tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa tai muuta kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.”*
- Kaavamääräys *"rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnata siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity"* muokattu muotoon *"rakennuksen raittiin ilman otto tulee suunnitella siten, ettei sisäilman pienhiukkasten raja-arvo ylity".*
- Lisätty kaavamääräys *"Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys riittävän ilmanlaadun toteutumisesta sisätiloissa".*
- Hiilineutraalisuusselvitykseen lisätty kuvaus alueen joukkoliikennetarjonnasta.
- Asemakaavakartan pohjakartta päivitetty.

23 § Vastaus nuorisovaltuuston aloitteeseen Koulujen kierrätys kuntoon!

VD/4488/00.02.03.00/2024

KK/NI/EN/PK/VT/MT

”Maanantaina 20.5.2024 Vantaan kaupungintalolla vieraili joukko Ruusuvuoren koulun tulevaisuusagentteja. Eri ikäisistä oppilaista koostuva joukko oli saapunut kaupungintalolle kertomaan päättäjille kampanjastaan: Koulujen kierrätys kuntoon!

Nuoret kertoivat, että kierrätysastioita ei ole ollenkaan koulun ruokalan ulkopuolella. Sekajätteiden ja paperinkeräysastioiden lisäksi kouluista pitäisi löytyä roskakorit ainakin muoville, kartongille ja biojätteelle. Kierrätyksen edistäminen kouluissa on tärkeää ympäristönsuojelun ja kestävän kehityksen kannalta. Kierrätyksen opettaminen jo varhaisessa vaiheessa luo pohjan elinikäiselle ympäristötietoisuudelle ja vastuulliselle kuluttamiselle.

Kierrätysmahdollisuuksien puute estää oppilaita toimimasta ympäristöystävällisesti ja vähentää heidän tietoisuuttaan jätteiden lajittelun merkityksestä.

Vantaan nuorisovaltuusto esittää seuraavia toimenpiteitä kierrätysmahdollisuuksien varmistamiseksi:

1. Kaikissa Vantaan kouluissa tulee olla selkeästi merkityt kierrätysastiat muoville, kartongille, biojätteelle, metallille, lasille ja paperille sekä sekajätteelle.
2. Koulut tulee varustaa selkeillä kierrätysohjeilla ja opasteilla, jotka auttavat oppilaita ja henkilökuntaa lajittelussa.
3. Seurataan ja arvioidaan kierrätyksen toteutumista kouluissa säännöllisesti, ja tehdään tarvittavat parannukset käytäntöihin.”

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kiitämme nuorisovaltuustoa ja Ruusuvuoren koulun tulevaisuusagentteja tärkeän ja näkyvän teeman esiin nostamisesta.

Vantaalla jätteiden lajittelua ja kierrätystä määrittää eniten sisä- ja jätetilojen riittävyys sekä puhtauspalvelusopimukset. Osan koulujen ja oppilaitosten jätteiden lajittelun puitteet ovat jääneet ajastaan jälkeen ja niitä tulee kehittää. Osan, varsinkin uudempien kohteiden osalta, tilanne on parempi. On myös havaittu, että nykyisten sopimusten ja jätetilojen puitteissa jätteiden lajittelua voidaan parantaa esim. tauko- ja eväidensyöntitiloissa.

Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla on juuri päättynyt projekti, jossa tutkittiin jätteen syntyä luokkatiloissa sekä käytävillä ja ylipäänsä jätehuollon kehittämistä. Projektin tulosten pohjalta tehdään kehittämissuunnitelma, jonka avulla halutaan kehittää puhtauspalvelusopimuksia ja muita jätehuollon käytäntöjä. Tarkoituksena on laajentaa ja sujuvoittaa jätteiden lajittelua. Näillä muutoksilla tulee olemaan hintavaikutuksia siivoustyön, jätehuollon ja jäteastiahankintojen osalta. Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla katsotaan, että koko jätehuollon ketju pitää saada kuntoon.

Kaikissa Vantaan kouluissa tulee olla selkeästi merkityt kierrätysastiat muoville, kartongille, biojätteelle, metallille, lasille ja paperille sekä sekajätteelle. Tällä hetkellä kouluissa ja oppilaitoksissa on pääsääntöisesti kaikissa tiloissa sekajätteen keräys ja taukotiloissa pakkausmuovi-, kartonki-, bio-, metalli- ja lasijäte, jos kiinteistön jätetilaan on saatu mahtumaan keräysastiat jakeille. Lisäksi paperia kerätään siihen soveltuvissa tiloissa ja ruokalassa on biojäte.

Nykyisten puhtauspalvelusopimusten mukaan siistijän tehtäviin kuuluu sekajätteen tyhjentäminen kaikista tiloista. Taukotiloista tai vastaavista ja oppilaiden eväidensyöntitiloista tulee tyhjentää pakkausmuovi-, kartonki-, bio-, metalli- ja lasijäte. Tämä sopimus on rajannut lajiteltavien jakeiden sijainteja. Jossain yksiköissä henkilökunta ja oppijat ovat voineet organisoida laajempaa jätteiden lajittelua mm. osallisuustoiminnan kautta. Paperi on henkilökunnan järjestelyiden varassa.

Lajittelun laajentaminen vaatii puhtauspalvelusopimuksen muutoksia tai henkilökunnan ja oppijoiden vastuiden kasvattamista. Nämä huomioidaan kehittämissuunnitelmassa.

Koulut tulee varustaa selkeillä kierrätysohjeilla ja opasteilla, jotka auttavat oppilaita ja henkilökuntaa lajittelussa. Koulujen ja oppilaitosten sisälle laitettavat jäteastiat ja niiden opasteet ovat koulun omalla vastuulla. Jätteiden lajitteluohjeita on saataville HSY:n sivuilta ja mm. kaupungin ympäristövastuurakenteen, ekotukitoiminnan materiaaleissa.

Vantaan suomenkielisissä peruskouluissa on otettu käyttöön kestävän tulevaisuuden osaamistavoitteet elokuun alussa. Osaamistavoitteet koostuvat seuraavista osa-alueista: Korvaamaton luonto, Kestävyysongelmat ja niiden monitahoisuus, Ekososiaalinen sivistys ja planetaariset rajat ja Kestävä tulevaisuus, vaikuttaminen ja tulevaisuus. Alueessa Ekososiaalinen sivistys ja planetaariset rajat, alatavoitteessa: Kiertotalous ja elinkaari opetellaan kouluissa mm. jätteiden lajittelua ja kierrätystä. Tässä yhteydessä on luontevaa kehittää oman koulun ohjeistusta ja jätteidenlajittelusysteemiä.

Seurataan ja arvioidaan kierrätyksen toteutumista kouluissa säännöllisesti, ja tehdään tarvittavat parannukset käytäntöihin. Kierrätyksen toteutumisen seurantaa ei ole tehty. Voisimme seurata kiinteistötasolla jäteastioiden tyhjennyskertoja jätelajeittain HSY:n tilastoista ja muilta palveluntuottajilta. Saadut tulokset ovat kuitenkin laskennallisia eikä näin ollen kerro välttämättä paljoakaan todellisesta jätelajista tai -määrästä. Seurantaa pitäisi ehdottomasti kehittää, mutta siihen ei ole tällä ole resursseja.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 23

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa nuorisovaltuustolle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Liitteet:
- Nuorisovaltuuston aloite: Koulujen kierrätys kuntoon!

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: Ympäristökonsultti Noora Ilola, puh. +358 50 3035873, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Aloite: Koulujen kierrätys kuntoon!

Maanantaina 20.5.2024 Vantaan kaupungintalolla vieraili joukko Ruusuvuoren koulun tulevaisuusagentteja. Eri ikäisistä oppilaista koostuva joukko oli saapunut kaupungintalolle kertomaan päättäjille kampanjastaan: Koulujen kierrätys kuntoon!

Nuoret kertoivat, että kierrätysastioita ei ole ollenkaan koulun ruokalan ulkopuolella. Sekajätteiden ja paperinkeräysastioiden lisäksi kouluista pitäisi löytyä roskakorit ainakin muoville, kartongille ja biojätteelle. Kierrätyksen edistäminen kouluissa on tärkeää ympäristönsuojelun ja kestävän kehityksen kannalta. Kierrätyksen opettaminen jo varhaisessa vaiheessa luo pohjan elinikäiselle ympäristötietoisuudelle ja vastuulliselle kuluttamiselle.

Kierrätysmahdollisuuksien puute estää oppilaita toimimasta ympäristöystävällisesti ja vähentää heidän tietoisuuttaan jätteiden lajittelun merkityksestä.

Vantaan nuorisovaltuusto esittää seuraavia toimenpiteitä kierrätysmahdollisuuksien varmistamiseksi:

1. **Kaikissa Vantaan kouluissa tulee olla selkeästi merkityt kierrätysastiat muoville, kartongille, biojätteelle, metallille, lasille ja paperille sekä sekajätteelle.**
2. **Koulut tulee varustaa selkeillä kierrätysohjeilla ja opasteilla, jotka auttavat oppilaita ja henkilökuntaa lajittelussa.**
3. **Seurataan ja arvioidaan kierrätyksen toteutumista kouluissa säännöllisesti, ja tehdään tarvittavat parannukset käytäntöihin.**

24 § Vastaus Juha Suoniemen ja Reija Frimanin sekä 27 muun valtuutetun aloitteeseen lajitteluastioiden hankkiminen Vantaan kouluihin

VD/6476/00.02.00.03/2024

KK/NI/VT/MT

Juha Suoniemi ja **Reija Friman** sekä 27 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan kaupunki on sitoutunut edistämään resurssiviisautta ja vastuullisuutta, joita lajittelun lisääminen ja lasten siihen kasvattaminen vahvasti tukevat. Tällä hetkellä lajitteluastiat ovat kuitenkin käytössä vain osassa vantaalaisista kouluista, ja niiden hankinta riippuu pitkälti kunkin koulun rehtorin päätöksestä. Vaikka Vantti on tarjonnut mahdollisuuden hankkia lajitteluastioita erikseen pyydettäessä, laajamittaista toteutusta on estänyt kustannussyyt.

Katsomme, että lajitteluastioita ei ole tarpeen hankkia jokaiseen luokkaan, vaan ne voidaan sijoittaa koulujen keskeisiin tiloihin, kuten auloihin, käytäville ja ruokaloihin. Tämä ratkaisu olisi kustannustehokas ja tekisi lajittelun näkyväksi ja helposti saavutettavaksi kaikille oppilaille ja henkilökunnalle.

Jotta lajittelusta tulisi oppilaille luontevaa, on tärkeää, että opettajat ja muu henkilökunta sitoutuvat opettamaan oppilaille lajittelun periaatteet ja käytännöt. Lisäksi on varmistettava, että henkilökunnalle annetaan tarvittava tuki ja ohjeistus tämän toteuttamiseksi.

Vantaan koulujen jätehuoltojärjestelmä, kuten rakennusten roskakatokset, ovat jo valmiiksi varusteltu lajiteltujen jätteiden keräämiseen, ja Vantti voi huolehtia jätteiden jatkokäsittelystä. Tämä toki kasvattaa jonkin verran kuluja, mutta vastuullinen kasvatus ja ympäristöystävällisten toimintatapojen edistäminen ovat pitkällä aikavälillä hyödyllisiä investointeja.

Lajitteluastioiden puuttuessa kouluista oppilaiden on hankalaa omaksua lajittelun merkitys ja oikeat toimintatavat.
Siksi me allekirjoittajat ehdotamme, että Vantaan kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin lajitteluastioiden saamiseksi kaikkiin kouluihin yhteisiin tiloihin.

Tämä toimenpide tukisi Vantaan kaupungin sitoutumista kestävään kehitykseen ja ympäristönsuojeluun sekä auttaisi kasvattamaan tulevista sukupolvista vastuullisia kansalaisia, joille lajittelu ja kierrätys ovat luonnollinen osa arkea.”

Kaupunginvaltuusto 16.9.2024 § 12

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

_____

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala sekä hankinta-palveluyksikkö toteavat vastauksenaan seuraavaa:

Jätteiden lajittelun puitteiden parantaminen tukee ympäristövastuullista ja resurssiviisasta Vantaata. Vantaalla jätteiden lajittelua ja kierrätystä määrittää eniten sisä- ja jätetilojen riittävyys sekä puhtauspalvelusopimukset. Osan koulujen ja oppilaitosten jätteiden lajittelun puitteet ovat jääneet ajastaan jälkeen ja niitä tulee kehittää. Osan, varsinkin uudempien kohteiden osalta, tilanne on parempi. On myös havaittu, että nykyisten sopimusten ja jätetilojen puitteissa jätteiden lajittelua voidaan parantaa esim. tauko- ja eväidensyöntitiloissa.

Puhtauspalvelusopimukset rajaavat lajiteltavien jakeiden sijainteja ja niiden tyhjentämistä. Niiden mukaan siistijän tehtäviin kuuluu sekajätteen tyhjentäminen kaikista tiloista. Taukotiloista tai vastaavista ja oppilaiden eväidensyöntitiloista tulee tyhjentää pakkausmuovi-, kartonki-, bio-, metalli- ja lasijäte. Paperi ja mm. vaarallinen jäte ovat kokonaisuudessaan kasvatuksen ja oppimisen toimialan henkilökunnan vastuulla. Jossain yksiköissä henkilökunta ja oppijat ovat voineet organisoida laajempaa jätteiden lajittelua mm. osallisuustoiminnan kautta.

Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla on juuri päättynyt projekti, jossa tutkittiin jätteen syntyä luokkatiloissa sekä käytävillä ja ylipäänsä jätehuollon kehittämistä. Projektin tulosten pohjalta tehdään kehittämissuunnitelma, jonka avulla halutaan kehittää puhtauspalvelusopimuksia ja muita jätehuollon käytäntöjä. Tarkoituksena on laajentaa ja sujuvoittaa jätteiden lajittelua. Näillä muutoksilla tulee olemaan hintavaikutuksia siivoustyön, jätehuollon ja jäteastiahankintojen osalta. Kasvatuksen ja oppimisen toimialalla katsotaan, että koko jätehuollon ketju pitää saada kuntoon.

Ennen kehittämissuunnitelman toimenpiteiden toteutumista, kouluissa ja oppilaitoksissa on mahdollisuuksia kehittää kierrätystä ja sitä, että jätteitä lajitellaan oikein, esimerkiksi yhdessä oppilas- ja opiskelijakuntien kanssa erilaisten kampanjoiden kautta ja osana opetusta.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 24

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Juha Suoniemelle ja Reija Frimanille sekä 27 muulle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Liitteet:
- allekirjoitettu Juha Suoniemen ja Reija Frimanin sekä 27 muun valtuutetun aloite lajittelu astioiden hankkiminen Vantaan kouluihin.

Täytäntöönpano: lakiasiat- ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Ympäristökonsultti Noora Ilola, puh. +358 50 3035873, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Lajitteluastioiden hankkiminen Vantaan kouluihin	**Aloitteen tekijä/tekijät ja Allekirjoitukset**
Vantaan kaupunki on sitoutunut edistämään resurssiviisautta ja vastuullisuutta, joita lajittelun lisääminen ja lasten siihen kasvattaminen vahvasti tukevat. Tällä hetkellä lajitteluastiat ovat kuitenkin käytössä vain osassa vantaalaisista kouluista, ja niiden hankinta riippuu pitkälti kunkin koulun rehtorin päätöksestä. Vaikka Vantti on tarjonnut mahdollisuuden hankkia lajitteluastioita erikseen pyydettäessä, laajamittaista toteutusta on estänyt kustannussyyt. Katsomme, että lajitteluastioita ei ole tarpeen hankkia jokaiseen luokkaan, vaan ne voidaan sijoittaa koulujen keskeisiin tiloihin, kuten auloihin, käytäville ja ruokaloihin. Tämä ratkaisu olisi kustannustehokas ja tekisi lajittelun näkyväksi ja helposti saavutettavaksi kaikille oppilaille ja henkilökunnalle. Jotta lajittelusta tulisi oppilaille luontevaa, on tärkeää, että opettajat ja muu henkilökunta sitoutuvat opettamaan oppilaille lajittelun periaatteet ja käytännöt. Lisäksi on varmistettava, että henkilökunnalle annetaan tarvittava tuki ja ohjeistus tämän toteuttamiseksi. Vantaan koulujen jätehuoltojärjestelmä, kuten rakennusten roskakatokset, ovat jo valmiiksi varusteltu lajiteltujen jätteiden keräämiseen, ja Vantti voi huolehtia jätteiden jatkokäsittelystä. Tämä toki kasvattaa jonkin verran kuluja, mutta vastuullinen kasvatus ja ympäristöystävällisten toimintatapojen edistäminen ovat pitkällä aikavälillä hyödyllisiä investointeja. Lajitteluastioiden puuttuessa kouluista oppilaiden on hankalaa omaksua lajittelun merkitys ja oikeat toimintatavat. **Siksi me allekirjoittajat ehdotamme, että Vantaan kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin lajitteluastioiden saamiseksi kaikkiin kouluihin yhteisiin tiloihin.**	<u>Aloitteen tekijät</u> Juha Suoniemi (PS) Reija Friman (Vihr.) <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Juha Järä 2. Vaula Norrena 3. Marjo Vacker 4. Milad Dehghan 5. Mikko Viilo 6. Niilo Kärki 7. Tuukka Saimen 8. Suvi Karhu 9. Tuire Kaimio 10. Nina Nummela 11. Maija Rautavaara 12. Sirpa Siru Kauppinen 13. Mika Kasonen 14. Siri Ahokas 15. Minttu Sillanpää 16. Funda Demiri 17. Janne Hartikainen 18. Kai-Ari Lundell 19. Mari Hynninen 20. Aadan Ibrahim 21. Hanna Valtanen

Tämä toimenpide tukisi Vantaan kaupungin sitoutumista kestävään kehitykseen ja ympäristönsuojeluun sekä auttaisi kasvattamaan tulevista sukupolvista vastuullisia kansalaisia, joille lajittelu ja kierrätys ovat luonnollinen osa arkea.	22. Loviisa Kaartokallio 23. Eve Rämö 24. Matilda Stirkkinen 25. Mika Niikko 26. Minna Heikkinen 27. Markku Weckman

25 § Vastaus Markku Weckmanin ja 19 muun valtuutetun aloitteeseen valtuustokauden seminaarien ja ulkomaan matkojen kustannukset

VD/5903/00.02.00.03/2024

PT/LR/MT

Markku Weckman sekä 19 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus ja lautakunnat ovat pitäneet valtuustokauden aikana lukuisia seminaareja ja kokoustaneet niin koti- kuin ulkomailla.

Valtuustolle tulee antaa selonteko näistä kokous- ja seminaarimatkoista kaupungille aiheutuneista kustannuksista. Normaalit Valtuuston kokoukset ja infot pois lukien.

Samalla tulee selvittää, onko nykyinen seminaarikäytäntö enää tarkoituksenmukainen.

Koronaepidemian aikana ja sen jälkeen on esimerkiksi yritysmaailmassa siirrytty pääsääntöisesti etä- sekä videokokouksiin ja matkustamista erityisesti ulkomaille merkittävästi vähennetty. Etäkokouksia järjestettiin ja järjestetään edelleen myös Vantaan kaupungin toimielimissä. Kokemukset ovat olleet positiivisia.

Jatkossa lähtökohtana tuleekin olla kokousten ja seminaarien järjestäminen Vantaalla. Jo ilmastollisistakin syistä erityisesti ulkomaille suuntautuvaa matkailua tulee välttää.

Eri lautakuntien käytännöissä on havaittavissa merkittäviä eroja niin seminaarien määrän kuin matkustelunkin osalta.”

Kaupunginvaltuusto 19.8.2024 § 28

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmistetavaksi.

_____

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto on kokoustanut Vantaan ulkopuolella säännöllisesti kerran vuodessa valtuustoseminaareissa. Kaksipäiväisten seminaarien tarkoitus on erityisesti keskittyä talousarvioprosessiin. Vuonna 2021 valtuustoseminaaria ei järjestetty koronapandemian takia. Valtuustoseminaarit on pidetty Tampereella, Lahdessa ja Porvoossa.

Kasvatuksen ja oppimisen sekä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnat ovat vuosittain kokoontuneet omiin kaksipäiväisiin talousarvioseminaareihinsa. Kaupunkitilalautakunta ja kaupunkiympäristölautakunta ovat kokoontuneet kaksi kertaa valtuustokauden aikana yhteiseen kaksipäiväiseen seminaariin. Seminaarit on järjestetty säännönmukaisesti Tampereella, Turussa sekä pääkaupunkiseudulla ja kehyskunnissa. Kaupunginhallitukselle ei ole järjestetty erillisiä seminaareja ja

tarkastuslautakunta on kokoontunut kerran valtuustokauden aikana yhteisseminaariin suurimpien kaupunkien kanssa Tampereella.

Kaupunginhallitus on matkustanut Vantaan ulkopuolelle kerran valtuustokauden aikana, kun se teki opintomatkan Norjan Bergeniin 2. – 5.11.2022. Matkasta on tehty erillinen päätös kaupunginhallituksen kokouksessa **5.9.2022 § 7**. Matkan aikana tutustuttiin Bergenin kaupunkikehityshankkeisiin ml. raitiovaunuhanke ja järjestettiin myös kaupunginhallituksen sisäisen kehittämisen työpajoja. Lautakunnat, pois lukien tarkastuslautakunta, ovat järjestäneet kaupungin vallitsevan käytännön mukaisesti yhden opintomatkan valtuustokaudella. Kaikki matkat ovat suuntautuneet joko Ruotsiin tai Tanskaan.

Kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja lautakuntien seminaari- ja opintomatkakohtaiset kulut vaihtelevat perustuen toimielimen kokoon ja matkan kohteeseen. Valtuustokaudella 2021–2025 nämä matkat ovat kustantaneet yhteensä noin 320 000 euroa. Tässä laskelmassa ei ole huomioitu luottamushenkilöille maksettavia korvauksia, jotka ovat pääsääntöisesti samansuuruisia tilaisuuden paikasta ja pitotavasta riippumatta.

Toimialat näkevät seminaarit erityisen tärkeinä paikkoina toimielinten jäsenille syventyä monimutkaisiin kysymyksiin, erityisesti koskien talousarviota, sekä luoda yhteishenkeä ja yhteistyön mahdollisuuksia. Vantaalla seminaareja järjestetään arvioidun tarpeen mukaisesti. Sekä kaupunginvaltuusto että lautakunnat järjestävät enintään yhden kaksipäiväisen, Vantaan ulkopuolelle suuntautuvan, seminaarin vuodessa. Lisäksi sekä lautakunnat että kaupunginvaltuusto ja -hallitus järjestävät iltakouluja ja vastaavia tilaisuuksia ympäri vuoden. Tilaisuudet kestävät muutamasta tunnista yhteen kokonaiseen päivään ja ne sijoittuvat käytännössä aina Vantaalle.

Kaupungin käytäntönä on ollut, että lautakunnat sekä kaupunginhallitus tekevät yhden opintomatkan per valtuustokausi. Matkat ovat olleet perusteltuja sekä uusien toimielinten ryhmäytymisen että toimielimen päätösasioihin perehtymisen kannalta. Vertailu osoittaa, että matkat ovat suhteessa merkittävästi kotimaan seminaareja kalliimpia.

Vantaalla järjestetään matkoja ja seminaareja luottamushenkilöille melko maltillisesti. On perusteltua ryhmäytymisen ja yhteishengen luomisen kannalta järjestää seminaarit paikassa, joissa voi irtautua muista arjen kiireistä. Kaupungilla on ollut käytäntönä, että kaupunginhallitus ja jokainen lautakunta voivat tehdä yhden opintomatkan valtuustokaudessa. Nämä matkat antavat tärkeän mahdollisuuden tutustua siihen, miten muualla kunnallishallinto toimii. Matkat ovat tämän valtuustokauden aikana suuntautuneet Skandinaviaan sen varmistamiseksi, että mahdollisimman suuri osa matkan ohjelmasta tukee luottamushenkilötyötä Vantaalla.

Seminaarikäytäntöjen muuttamiselle ei nähdä toimialoilla tarvetta. Vuonna 2025 uuden valtuustokauden myötä on tarpeellista tarkastella valtuustovaliokunnassa valtuuston seminaarikäytäntöjä ja opintomatkojen tarvetta. Jokainen toimielin päättää hallintosäännön mukaisesti kuitenkin omista seminaari- ja opintomatkoistaan itsenäisesti perustuen kaupungin talousarviossa niille myönnettyyn määrärahaan.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 25

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Markku Weckmanille ja 19 muulle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen

kaupunginhallituksen vastaus ja

b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- allekirjoitettu Markku Weckmanin ja 19 muun valtuutetun aloite valtuustokauden seminaarien ja ulkomaan matkojen kustannukset

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto
Lisätiedot:
Hallintojohtaja Leena Rusanen
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite Valtuustokauden seminaarien ja ulkomaan matkojen kustannukset	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus ja lautakunnat ovat pitäneet valtuustokauden aikana lukuisia seminaareja ja kokoustaneet niin koti- kuin ulkomailla. Valtuustolle tulee antaa selonteko näistä kokous- ja seminaarimatkoista kaupungille aiheutuneista kustannuksista. Normaalit Valtuuston kokoukset ja infot pois lukien. Samalla tulee selvittää, onko nykyinen seminaarikäytäntö enää tarkoituksenmukainen. Koronaepidemian aikana ja sen jälkeen on esimerkiksi yritysmaailmassa siirrytty pääsääntöisesti etä- sekä videokokouksiin ja matkustamista erityisesti ulkomaille merkittävästi vähennetty. Etäkokouksia järjestettiin ja järjestetään edelleen myös Vantaan kaupungin toimielimissä. Kokemukset ovat olleet positiivisia. Jatkossa lähtökohtana tuleekin olla kokousten ja seminaarien järjestäminen Vantaalla. Jo ilmastollisistakin syistä erityisesti ulkomaille suuntautuvaa matkailua tulee välttää. Eri lautakuntien käytännöissä on havaittavissa merkittäviä eroja niin seminaarien määrän kuin matkustelunkin osalta.	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> Markku Weckman <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Kai-Ari Lundell 2. Juha Suoniemi 3. Tuukka Saimen 4. Niilo Kärki 5. Juha Järä 6. Milad Dehghan 7. Suvi Karhu 8. Tanja Aidanjuuri 9. Tiina Tuomela 10. Mika Kasonen 11. Sirpa Siru Kauppinen 12. Siri Ahokas 13. Pirjo Luokkala 14. Eeva Tikkanen 15. Lasse Norres 16. Aki Mäkipernaa 17. Pasi Liukkonen 18. Aapo Happonen 19. Mika Niikko

26 § Oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 145 / 2024

VD/5843/03.01.02.00/2024

PT/HN/S-AP/MT

Yksityishenkilö (myöhemmin hakija) on toimittanut Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen koskien vahinkorahaston asiamiehen tekemää päätöstä § 145/2024. Vahinkorahaston asiamies on hylännyt hakijan esittämän korvausvaatimuksen sillä perusteella, että kaupungin tuottamusta eikä tämän syy-yhteyttä voitu asiassa todentaa.

Hakija on toimittanut 8.11.2024 Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen, jossa hän vaatii vahinkorahaston asiamiehen päätöksen muuttamista. Hakija vaatii, että Vantaan kaupungin on suoritettava vahingonkorvauksena hakijalle yhteensä 310,00 euroa.

Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Vahinkorahaston asiamiehen päätös on lähetetty korvauksenhakijalle tiedoksi sähköisesti 31.10.2024. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle on saapunut 8.11.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Asian oikeudellinen arviointi

Hakija on ollut työntekijänä Vantaan kaupungin liikuntapalveluissa. Hänellä on ollut pukukaappi Tikkurilan uimahallissa. Kun hän on mennyt tyhjentämään pukukaappia työsuhteen päättyessa huhtikuussa 2024, hänelle on käynyt ilmi, että pukukaappien lukot on vaihdettu. Hän ilmoittanut, että kaapissa on ollut vaatteita, jotka ovat kadonneet. Hän vaatii korvausta kadonneista vaatteista.

Työsopimuslaissa säädetään yleisestä vahingonkorvausvelvollisuudesta työnantajan ja työntekijän välillä. Työsopimuslain 12 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan työnantajan, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan rikkoo tai laiminlyö työsuhteessa tai työsopimuslaista johtuvia velvollisuuksia, on korvattava työntekijälle siten aiheuttamansa vahinko. Vahinko voi olla taloudellista vahinkoa, henkilövahinkoa tai esinevahinkoa ja korvausvastuu on sidottu tahallisuuteen tai tuottamuksellisuuteen.

Edellytyksenä työnantajan korvausvelvollisuudelle on se, että työnantajan menettelyn ja työntekijälle aiheutetun vahingon välillä on syy-yhteys. Toinen edellytys korvausvelvollisuudelle on se, että aiheutunut seuraus on yleisen elämänkokemuksen mukaan odotettavissa eli vahinko ei ole ollut poikkeuksellinen tai yllätyksellinen.

Työsopimuslain 12 luvun 1 §:ssä tahallisuudella tarkoitetaan velvollisuuden tarkoituksellista rikkomista sekä myös sen hyväksymistä, että rikkomisesta suurella todennäköisyydellä seuraa työntekijälle vahinkoa. Tuottamukseen liittyy tahallisuutta lievempi syyksiluettavuus, joka voi olla seurausta esimerkiksi siitä, että työnantaja on laiminlyönyt noudattaa sellaista huolellisuutta tai varovaisuutta, jota hänen asemassaan olevalta henkilöltä yleisen käsityksen mukaan voidaan kohtuudella odottaa.

Liikuntapaikkamestarin selvityksen mukaan Tikkurilan uimahallilla huomattiin vuonna 2020, että henkilökunnan pukukaappien avaimia oli hävinnyt. Tikkurilan uimahallin laitosmiehet ja lukkoliikkeen henkilökunta olivat yhdessä vaihtaneet lukot niistä kaapeista, joihin ei löytynyt avaimia (vara-avaimetkin puuttuivat). Nykyisin Tikkurilan uimahallilla työskentelevät laitosmiehet eivät tunnistaneet tyhjentäneensä kyseistä kaappia. Lukkojen vaihdon jälkeen liikuntapaikkamestarille ei tullut laitosmiesten suunnalta tietoa, että jossain kaapissa olisi ollut tavaroita.

Liikuntapaikkamestarilta saadun selvityksen mukaan, hakija on ollut opintovapaalla 27.8.2018 – 12.5.2019, 2.9.2019 – 15.5.2020, 29.9.2020 – 11.12.2020 ja 4.1.2021 – 13.5.2021.

Liikuntapaikkamestarilta saadun selvityksen mukaan, hakija on ollut lukkojen vaihtamisen jälkeen töissä Hakunilan uimahallilla 14.5. – 28.6.2021, Tikkurilan uimahallilla 12.7. – 18.7.2021 ja Hakunilan uimahallilla 19.7. – 5.9.2021. Hakijan työsuhde on päättynyt 14.4.2024.

Liikuntapaikkamestarilta saadun selvityksen mukaan, esihenkilövaihdos on tapahtunut 1.2.2020, eikä aikaisemman esihenkilön (jolloin kaappi on annettu hakijalle käyttöön) ollut erikseen nimilistaa kaapeista. Nykyisin on lista, jossa on kaapin numero ja haltija nimi.

Pukukaappien / lukkojen vaihdon yhteydessä tapahtunut tavaroiden häviäminen on tullut ensikertaa liikuntapaikkamestarille tietoon työsuhteen päätyttyä 14.4.2024, kun hakija on palauttanut avaimensa.

Vahinkorahaston asiamiehen esitys

Koska Vantaan kaupunki työnantajana ei ole tarkoittanut aikaansaada vahinkoa eikä ole suhtautunut vahingon syntymismahdollisuuteen välinpitämättömästi tai hyväksyvästi, ei Vantaan kaupunki ole tahallaan tai tuottamuksellisesti aiheuttanut vahinkoa. Korvausvelvollisuus syntyy vain, jos vahinko on aiheutunut tuottamuksesta, tahallisuudesta tai laiminlyönnistä.

Asiassa ei ole esitetty riittävää näyttöä siitä, että hakijan tavaroita olisi kaupungin toimesta hävitetty. Lukkojen vaihto on tapahtunut jo neljä vuotta ennen hakijan työsuhteen päättymistä. Ei ole uskottavaa, että hakijalla olisi ollut kyseisessä pukukaapissa yli 300 euron arvosta omaisuutta, jonka katoamisen hän olisi havainnut vasta useita vuosia myöhemmin. Edellä mainituin perustein tässä tapauksessa ei ole riittävää syy-yhteyttä, vahinko ei ole ollut yllätyksellinen eikä Vantaan kaupunki ole toiminut tahallisesti tai tuottamuksellisesti.

Korvauksenhakijan oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu ilmi mitään sellaisia uusia tai erityisiä seikkoja, jotka eivät olisi olleet tiedossa vahinkorahaston asiamiehen ratkaisua tehtäessä. Asiassa esitetyn näytön perusteella on siis edelleen katsottava, että Vantaan kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen. Vahinkorahaston asiamies esittää edellä mainituin perustein oikaisuvaatimusta hylättäväksi.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 26

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään edellä mainituin perustein hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 145 / 2024.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Tarkista aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: Kirjaudu sisään (https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/Oikaisuvaatimus-paatokselle)

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00–16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

3.3. Tähän **päätökseen, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa hakea muutosta.
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)

3.4. Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen, joka koskee verotusta**, ei saa hakea muutosta.
(Veronkantolain 51 § 1 mom. ja 50 § 7 mom.)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.
Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on

myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.
Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)

Virka-aika: klo 8.00–16.15

Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen eli päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Valituksen voi tehdä myös asiassa julkista etua valvova viranomainen.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00–16.15

Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- ostaja tai
- myyjä.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00–16.15

Muutoksenhakuohje Hallintovalitus hallinto-oikeudelle yksilöasioissa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/ erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: Aloita asiointi (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/)
Virka-aika: klo 8.00−16.15